GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Zaltbommel
Nr. 537105
17 november 2026

Wijziging omgevingsplan toevoegen spuitvrije zones en locatie Sint Antoniestraat 1 Bruchem

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Zaltbommel

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsplan gemeente Zaltbommel" d.d. 10 november 2026.

Betreffende:
a. het toevoegen van spuitvrijezones:
    1. rond het perceel Kerkwijksekade naast 3 in Kerkwijk;
    2. ter hoogte van de kruising van de Steenweg en de Sint Antoniestraat in Bruchem; en
    3. rond het perceel Molenstraat 24 in Bruchem.
b. het beperken van de planologische bedrijfsmogelijkheden die leiden tot milieueffecten waarbij de richtafstand in meters voor de hinderaspecten geur, stof, geluid of gevaar groter is dan 10 meter voor het perceel Sint Antoniestraat 1 te Bruchem.

Besluit;

Artikel I

De wijzing van het "Omgevingsplan gemeente Zaltbommel" zoals opgenomen in Bijlage A als ontwerp wordt vrijgegeven.

Artikel II

Van de terinzagelegging, de termijn voor terinzagelegging en de mogelijkheid om te reageren wordt kennis gegeven in het gemeenteblad en lokale huis-aan-huisbladen.
Aldus gedaan door Gemeente Zaltbommel, 10 november 2026.

Gemeente Zaltbommel,
Burgemeester en wethouders

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Dit document is een ontwerpbesluit.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

~~1~~ 2. ~~Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.~~
Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn ook van toepassing op dit omgevingsplan, tenzij bijlage II een afwijkende begripsomschrijving bevat.

~~2~~ 3. Bijlage ~~I~~III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Tijdelijk deel omgevingsplan

1. Op gronden met de Locatie bestemmingsplannen vervallen, zijn de bestemmingsplannen vervallen.

2. Op gronden met de Locatie bestemmingsplannen nog niet vervallen zijn de bestemmingsplannen nog niet vervallen.

3. De regels van dit omgevingsplan gelden ter plaatse van de Locatie X.

Artikel 1.3 Wijze van meten

Bijlage IV bij dit omgevingsplan bevat meet- en rekenbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

B

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 DOELEN

~~[Gereserveerd]~~

Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

Dit omgevingsplan is, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:
a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
c. het waarborgen van de veiligheid;
d. het beschermen van de gezondheid;
e. het beschermen van het milieu;
f. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
g. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
h. het behoud van cultureel erfgoed;
i. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed;
j. de natuurbescherming;

k.	de instandhouding van het bosareaal binnen de gemeente;
l.	het tegengaan van klimaatverandering;
m.	het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress;
n.	het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
o.	het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
p.	het beheren van infrastructuur;
q.	het beheren van watersystemen;
r.	het beheren van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
s.	het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
t.	het beheren van natuurlijke hulpbronnen;
u.	het beheren van natuurgebieden;
v.	het gebruiken van bouwwerken;
w.	het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
x.	het realiseren van een gemeentelijk natuurnetwerk;
y.	het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
z.	het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden;
aa.	het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
ab.	het bieden van voldoende fysieke en milieuruimte voor milieubelastende bedrijven en andere activiteiten, anders dan woonactiviteiten;
ac.	het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
ad.	het kunnen overschakelen van fossiele energie naar hernieuwbare energie;
ae.	het kunnen produceren binnen gesloten kringlopen;
af.	het kunnen benutten van de openbare ruimte voor verkeer, parkeren en afvalinzameling;
ag.	het bieden van voldoende woonruimte;
ah.	het bereikbaar en toegankelijk maken van gebieden;
ai.	het doelmatig beheren van afvalstoffen;
aj.	het beschermen van grondgebonden veehouderij als drager van het landschap;
ak.	het bevorderen van kringlooplandbouw en duurzame veehouderij;
al.	het verlagen of voorkomen van emissies van geur van agrarische activiteiten;
am.	het bevorderen van een grotere variatie in de bedrijfsvoering van grondgebonden veehouderijbedrijven;
an.	het voorkomen van leegstand van voormalige agrarische bebouwing;
ao.	het bevorderen van extensief recreatief medegebruik;
ap.	het beschermen en waar mogelijk vergroten van de openheid van het landschap;
aq.	het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
ar.	het voorkomen en beschermen van mensen tegen infecties door het houden van landbouwhuisdieren;
as.	het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;
at.	het behouden en waar mogelijk versterken van het natuurdoeltype overstromingsgrasland;
au.	het vergroten van de natuurbeleving en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
av.	het behouden van een klimaatbestendig watersysteem;
aw.	het realiseren van een suburbaan woonmilieu in een groen-blauwe setting;
ax.	het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing;
ay.	het bieden van ruimte aan de bedrijfsactiviteiten;
az.	het realiseren van een fietsvriendelijk woongebied;
ba.	het realiseren van een woongebied dat goed ontsloten is met openbaar vervoer;
bb.	het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
bc.	het realiseren van een woongebied met een aanvaardbaar geurniveau;
bd.	het realiseren van een veilig woongebied;
be.	het realiseren van een energieneutraal woongebied;
bf.	het realiseren van een klimaatbestendig woongebied;
bg.	het realiseren van een speel- en beweegvriendelijk woongebied;
bh.	het realiseren van een natuurnetwerk;
bi.	het beschermen van natuurgebieden;
bj.	het behouden van een hoge kwaliteit van het openbaar gebied;
bk.	het voorkomen van geluidhinder;
bl.	het waarborgen van de veiligheid van het publiek van natuurgebieden en recreatieterreinen.

C

Hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 ALGEMENE BEPALINGEN OVER ACTIVITEITEN

~~[Gereserveerd]~~

Artikel 3.1 Toepassingsbereik

Hoofdstuk 5 is alleen van toepassing voor zover dat in hoofdstuk 4 is bepaald.

Artikel 3.2 Normadressaat

Aan de regels in dit omgevingsplan 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 3.3 Maatwerk- en vergunningvoorschriften

1. Over de regels in de hoofdstuk 5 kan een maatwerkvoorschrift worden gesteld of een vergunningvoorschrift aan een omgevingsvergunning worden verbonden als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet, tenzij anders is bepaald.

2. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de regels over activiteiten in hoofdstuk 5, 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 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 hoofdstuk 5 worden de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende afdeling of paragraaf zijn gesteld, in acht genomen.

Artikel 3.4 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit als bedoeld in hoofdstuk 5 verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende 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 3.5 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 3.6 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 3.7 Gegevens bij het wijzigen van naam, adres of normadressaat

1. Voordat de naam of het adres, bedoeld in de artikel 3.5 of artikel 3.6, 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 3.8 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 3.9 Informeren over een ongewoon voorval

Het bevoegd gezag wordt onverwijld geïnformeerd over een ongewoon voorval.

Artikel 3.10 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 3.11 Omgevingsvergunning afwijken van regels in dit omgevingsplan

Voor zover voor een activiteit in hoofdstuk 5 is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels, geldt deze bepaling als verbod om de activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten.

D

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 AANWIJZING ACTIVITEITEN

~~[Gereserveerd]~~

Titel 4.1 THEMATISCHE ACTIVITEITEN

Afdeling 4.1.1 ALGEMEEN

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

1. In titel 4.1 worden thematische activiteiten aangewezen.

2. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt per thema bepaald welke regels er voor welke thematische activiteiten gelden.

3. Per thematische activiteit wordt verwezen naar de inhoudelijke regels in titel 5.1.

4. Deze titel gaat over de volgende thema's:
   a. (bouw)werken;
   b. woonruimte;
   c. open erven en terreinen; en
   d. milieu

Afdeling 4.1.2 (BOUW)WERKEN

Artikel 4.2 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over activiteiten met betrekking tot bouwwerken en andere werken.

Artikel 4.3 Doelen

1. Voor activiteiten met betrekking tot bouwwerken en andere werken gelden de volgende doelen:
   a. het beschermen van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
   b. het beschermen van cultuurhistorische waarden;
   c. het beschermen van de gezondheid;
   d. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
   e. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling; en
   f. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

2. In aanvulling op het eerste lid gelden binnen de Locatie Woongebied-Transformatie de volgende doelen:
   a. het realiseren van een passend woonmilieu in een groen-blauwe setting;
   b. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van bouwwerken;
   c. het behoud van cultureel erfgoed;
   d. het realiseren van een energieneutraal woongebied; en
   e. het realiseren van een klimaatbestendig woongebied.

Artikel 4.4 Gebouw bouwen

1. Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.3, wordt bij het bouwen van een gebouw voldaan aan:
   a. paragraaf 5.1.1.1, Bouwen algemeen; en
   b. paragraaf 5.1.1.2, Gebouw bouwen.

Artikel 4.5 (Agrarisch) bedrijfsgebouw bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.3, wordt bij het bouwen van een (agrarisch) bedrijfsgebouw voldaan aan:
a. paragraaf 5.1.1.1, Bouwen algemeen; en
b. paragraaf 5.1.1.3, (Agrarisch) bedrijfsgebouw bouwen.

Artikel 4.6 Bedrijfswoning bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.3, wordt bij het bouwen van een bedrijfswoning voldaan aan:
a. paragraaf 5.1.1.1, Bouwen algemeen; en
b. paragraaf 5.1.1.2, Bedrijfswoning bouwen.

Artikel 4.7 Bijbehorend bouwwerk bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.3, wordt bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk voldaan aan:
a. paragraaf 5.1.1.1, Bouwen algemeen; en
b. paragraaf 5.1.1.5, Bijbehorend bouwwerk bouwen.

Artikel 4.8 Dakkapel bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.3, wordt bij het bouwen van een dakkapel voldaan aan:
a. paragraaf 5.1.1.1, Bouwen algemeen; en

b. paragraaf 5.1.1.6, Dakkapel bouwen.

Artikel 4.9 Dakopbouw bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.3, wordt bij het bouwen van een dakopbouw voldaan aan:
a. paragraaf 5.1.1.1, Bouwen algemeen; en
b. paragraaf 5.1.1.7, Dakopbouw bouwen.

Artikel 4.10 Ondergronds bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.3, wordt bij het bouwen van een ondergronds bouwwerk voldaan aan:
a. paragraaf 5.1.1.1, Bouwen algemeen; en
b. paragraaf 5.1.1.8, Ondergronds bouwen.

Artikel 4.11 Bouwwerk geen gebouwen zijnde bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.3, wordt bij het bouwen van een bouwwerk geen gebouwen zijnde voldaan aan:
a. paragraaf 5.1.1.1, Bouwen algemeen; en
b. paragraaf 5.1.1.9, Bouwwerk geen gebouwen zijnde bouwen.

Artikel 4.12 Erf- en perceelafscheiding bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.3, wordt bij het bouwen van erf- en perceelafscheidingen voldaan aan:
a. paragraaf 5.1.1.1, Bouwen algemeen; en
b. paragraaf 5.1.1.10, Erf- en perceelafscheiding bouwen.

Artikel 4.13 Kozijn- en gevelwijzigingen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.3, wordt bij het wijzigen van kozijnen en gevels voldaan aan:
a. paragraaf 5.1.1.1, Bouwen algemeen; en
b. paragraaf 5.1.1.11, Kozijn- en gevelwijzigingen.

Artikel 4.14 Ondergeschikt bouwdeel bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.3, wordt bij het bouwen van ondergeschikte bouwdelen voldaan aan:
a. paragraaf 5.1.1.1, Bouwen algemeen; en
b. paragraaf 5.1.1.12, Ondergeschikt bouwdeel bouwen

Artikel 4.15 Repressief toezicht op het uiterlijk van bouwwerken

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.3 wordt in het kader van repressief toezicht op het uiterlijk van bouwwerken voldaan aan paragraaf 5.1.1.13.

Afdeling 4.1.3 WOONRUIMTE

Artikel 4.16 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over activiteiten met betrekking tot woonruimte.

Artikel 4.17 Doelen

Voor activiteiten met betrekking tot woonruimte gelden de volgende doelen:
a. het bereiken en in stand houden van voldoende woonruimte;
b. het aanbieden van een gevarieerde woningvoorraad; en
c. het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 4.18 Woningsplitsing

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.17, wordt bij het splitsen van een woonruimte tot twee of meer woonruimten voldaan aan paragraaf 5.1.2.1.

Artikel 4.19 Kamerverhuur

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.17, wordt bij het het omzetten van een zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimtes voldaan aan paragraaf 5.1.2.2.

Artikel 4.20 Woonruimte gebruiken

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.17, wordt bij het gebruiken van woonruimte voldaan aan paragraaf 5.1.2.3.

Artikel 4.21 Pre-mantelzorghuisvesting realiseren

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.17, wordt bij het realiseren van pre-mantelzorghuisvesting voldaan aan paragraaf 5.1.2.4, Pre-mantelzorghuisvesting bouwen.

Artikel 4.22 Mantelzorghuisvesting realiseren

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.17, wordt bij het realiseren van mantelzorghuisvesting voldaan aan paragraaf 5.1.2.6.

Artikel 4.23 Zorg- of begeleidingsafhankelijke bewoning

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.17, wordt bij zorg- of begeleidingsafhankelijke bewoning voldaan aan paragraaf 5.1.2.6.

Artikel 4.24 Beroepsmatige activiteit aan huis uitoefenen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.17, wordt bij het uitoefenen van een beroep aan huis voldaan aan paragraaf 5.1.2.7.

Artikel 4.25 Bedrijfsmatige activiteit aan huis uitoefenen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.17, wordt bij het uitoefenen van een bedrijf aan huis voldaan aan paragraaf 5.1.2.8.

Artikel 4.26 Bed & breakfast aanbieden

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.17, wordt bij het aanbieden van bed & breakfast voldaan aan paragraaf 5.1.2.9.

Afdeling 4.1.4 OPEN ERVEN EN TERREINEN

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1.5 MILIEU

[Gereserveerd]

Titel 4.2 GEBIEDSGERICHTE ACTIVITEITEN

Afdeling 4.2.1 ALGEMEEN

Artikel 4.27 Toepassingsbereik

1. In deze Titel worden gebiedstypen aangewezen.

2. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt per gebiedstype bepaald welke activiteiten met gebruiksruimte er worden in- en uitgesloten.

3. Deze titel gaat over activiteiten met gebruiksruimte.

Afdeling 4.2.2 BUITENGEBIED

[Gereserveerd]

Afdeling 4.2.3 WOONGEBIED

Artikel 4.28 Aanwijzing gebiedstype

1. De regels in deze afdeling gelden ter plaatse van de Locatie woongebied.

2. Er is een Gebiedstype woongebied.

Artikel 4.29 Doelen gebiedstype woongebied

Ter plaatse van de Locatie woongebied gelden de volgende doelen, als bedoeld in artikel 2.1:
a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
b. het waarborgen van een goede mix van verschillende woningtypen voor verschillende doelgroepen;
c. het waarborgen van de veiligheid;
d. het beschermen van de gezondheid;
e. het beschermen van het milieu;
f. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
g. de kwaliteit van bouwwerken;
h. het beperken van hinder; en
i. het benutten van locaties en bouwwerken.

Artikel 4.30 Insluiten activiteiten gebiedstype woongebied

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de Locatie woongebied, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 4.27 alleen de volgende activiteiten verricht:
a. agrarische activiteiten;
b. agrarische bedrijfsactiviteiten;
c. bedrijfsactiviteiten;
d. bosactiviteiten;
e. detailhandelsactiviteiten;
f. dienstverlenende activiteiten;
g. horeca-activiteiten;
h. kantooractiviteiten;
i. maatschappelijke activiteiten;
j. natuuractiviteiten;
k. recreatieve activiteiten;
l. woonactiviteiten;
m. groenactiviteiten;
n. verkeersactiviteiten;
o. wateractiviteiten; en
p. parkeeractiviteiten.

Artikel 4.31 Regels over gebruiksactiviteit agrarisch binnen gebiedstype woongebied

Gereserveerd

Artikel 4.32 Regels over gebruiksactiviteit bedrijf binnen gebiedstype woongebied

Gereserveerd

Artikel 4.33 Regels over gebruiksactiviteit bos binnen gebiedstype woongebied

Gereserveerd

Artikel 4.34 Regels over gebruiksactiviteit detailhandel binnen gebiedstype woongebied

Gereserveerd

Artikel 4.35 Regels over gebruiksactiviteit dienstverlening binnen gebiedstype woongebied

Gereserveerd

Artikel 4.36 Regels over gebruiksactiviteit horeca binnen gebiedstype woongebied

Gereserveerd

Artikel 4.37 Regels over gebruiksactiviteit kantoor binnen gebiedstype woongebied

Gereserveerd

Artikel 4.38 Regels over gebruiksactiviteit maatschappelijk binnen gebiedstype woongebied

Gereserveerd

Artikel 4.39 Regels over gebruiksactiviteit natuur binnen gebiedstype woongebied

Gereserveerd

Artikel 4.40 Regels over gebruiksactiviteit recreatie binnen gebiedstype woongebied

Gereserveerd

Artikel 4.41 Regels over gebruiksactiviteit wonen binnen gebiedstype woongebied

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden woonactiviteiten uitsluitend verricht binnen de Locatie woonactiviteiten woongebied.

2. Bij woonactiviteiten wordt voldaan aan afdeling 5.2.1.

Artikel 4.42 Regels over activiteiten in de locatie groen binnen gebiedstype woongebied

Gereserveerd

Artikel 4.43 Regels over activiteiten in de locatie verkeer binnen gebiedstype woongebied

Gereserveerd

Artikel 4.44 Regels over activiteiten in de locatie water binnen gebiedstype woongebied

Gereserveerd

Artikel 4.45 Regels over parkeeractiviteiten binnen gebiedstype woongebied

Gereserveerd

Afdeling 4.2.4 WOONGEBIED - TRANSFORMATIE

Artikel 4.46 Aanwijzing gebiedstype woongebied-transformatie

De regels in deze afdeling gelden ter plaatse van de Locatie woongebied-transformatie.

Artikel 4.47 Doelen gebiedstype woongebied-transformatie

Ter plaatse van de Locatie woongebied-transformatie gelden de volgende doelen, als bedoeld in artikel 2.1:
a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
b. het voorzien in een goede mix van verschillende woningtypen voor verschillende doelgroepen;
c. het waarborgen van de veiligheid;
d. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
e. het beschermen van de gezondheid;
f. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
g. de kwaliteit van bouwwerken;
h. het beschermen van cultureel erfgoed;

i. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
j. het beschermen van omgevingskwaliteit;
k. het voorzien in voldoende woonruime;
l. het realiseren van een passend woonmilieu in een groen-blauwe setting; en
m. het realiseren van een hoogwaardig woonmilieu.

Artikel 4.48 Insluiten activiteiten gebiedstype woongebied-transformatie

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de Locatie woongebied-transformatie, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 4.27 alleen de volgende activiteiten verricht:
a. woonactiviteiten.

Artikel 4.49 Regels over gebruiksactiviteit wonen binnen gebiedstype woongebied-transformatie

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden woonactiviteiten uitsluitend verricht binnen de Locatie woonactiviteiten woongebied-transformatie.

2. Bij woonactiviteiten wordt voldaan aan afdeling 5.2.2.

Titel 4.3 WAARDEN EN BEPERKINGEN

Afdeling 4.3.1 ALGEMEEN

Artikel 4.50 Toepassingsbereik

1. In titel 4.3 worden waarden en beperkingen aangewezen.

2. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt per waarde en beperking bepaald welke regels er voor welke activiteiten gelden.

3. Per waarde en beperking wordt verwezen naar de inhoudelijke regels in titel 5.3.

4. Deze titel gaat over de volgende waarden en beperkingen:
   a. Spuitvrije zone

E

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 UITWERKING ACTIVITEITEN

~~[Gereserveerd]~~

Titel 5.1 THEMATISCHE ACTIVITEITEN

Afdeling 5.1.1 BOUWWERKEN

Paragraaf 5.1.1.1 Algemeen

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen, verbouwen en in stand houden van:
a. gebouwen;
b. bijbehorende bouwwerken; en
c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Artikel 5.2 Oogmerken

De regels in deze paragraaf 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;
d. het beschermen van de gezondheid;

e. het waarborgen van de veiligheid; en
f. het voorkomen van hinder en overlast.

Artikel 5.3 Specifieke zorgplicht beschermen omgeving bouwwerkzaamheden

Degene die bouw- of sloopwerkzaamheden verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de werkzaamheden kunnen leiden tot beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die beschadiging of belemmering te voorkomen of niet te laten voortduren.

Artikel 5.4 Algemene afbakeningseisen

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

2. Bij de toepassing van deze afdeling neemt het aantal woningen niet toe ten opzichte van het maximum aantal dat volgens het omgevingsplan is toegestaan, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

3. Ongeacht het bepaalde in de afdeling, is bestaande bebouwing die krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is opgericht, maar afwijkend is van één of meer regels voor ruimtelijke bouwactiviteiten, in overeenstemming met het omgevingsplan. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan die nog moet worden opgericht.

Artikel 5.5 Verboden bouwactiviteiten

De volgende bouwactiviteiten zijn verboden:
a. bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, die niet voldoen aan de eisen in dat artikel; en
b. bouwactiviteiten anders dan bedoeld in paragraaf 5.1.1.2 tot en met paragraaf 5.1.1.11.

Artikel 5.6 Verbod in stand houden en gebruiken bouwwerk

Het is verboden om een bouwwerk of een deel daarvan dat is gebouwd zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning in stand te laten en te gebruiken.

Artikel 5.7 Uitzondering vergunningplicht een te veranderen bouwwerk

Een verbod om zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoeld in deze afdeling te verrichten geldt niet voor een te veranderen bouwwerk als wordt voldaan aan de volgende eisen:
a. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
b. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
c. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

Artikel 5.8 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt, onverminderd de aan de vergunning verbonden voorschriften, niet begonnen voordat voor zover nodig:
a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
b. het straatpeil is uitgezet.

Artikel 5.9 Bestaande en vergunde bebouwing

Bij de toepassing van het bepaalde in dit hoofdstuk geldt voor bestaande bebouwing die afwijkt van de algemene regels in dit hoofdstuk maar is gebouwd in overeenstemming met een omgevingsvergunning of in overeenstemming met de ten tijde van de bouw geldende regels voor het vergunningvrij bouwen, dat zij wordt geacht in overeenstemming met dit omgevingsplan te zijn.

Artikel 5.10 Maatwerkvoorschriften en vergunningvoorschriften

1. Er kunnen maatwerkvoorschriften en vergunningvoorschriften gesteld worden over het bepaalde in deze paragraaf met het oog op:
   a. het uitzetten van rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil;
   b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   c. de verkeersveiligheid;
   d. de sociale veiligheid;
   e. de brandveiligheid;
   f. de milieusituatie;
   g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   h. de ruimtelijke inpasbaarheid.

2. Met een maatwerkvoorschrift of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde in deze paragraaf ten aanzien van:
   a. een hogere goot- en/of bouwhoogte, mits dit noodzakelijk is voor de constructie of verschijning van het gebouw;

Artikel 5.11 Bluswatervoorziening

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

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

3. De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Artikel 5.12 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid ligt tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een gebouw of ander bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.

2. Het eerste lid is niet van toepassing:
   a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m^2 en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m^2, bepaald volgens NEN 6090;
   b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2;
   c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m^2, bepaald volgens NEN 6090;
   d. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of
   e. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.

3. Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
   a. een breedte van ten minste 4,5 m;
   b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
   c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en
   d. een doeltreffende afwatering.

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

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

Artikel 5.13 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.

2. Het eerste lid is niet van toepassing:
   a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m^2 en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m^2, bepaald volgens NEN 6090;
   b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2;
   c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m^2, bepaald volgens NEN 6090; of
   d. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist.

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

4. Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel 5.12, derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.

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

Paragraaf 5.1.1.2 Gebouw bouwen

Artikel 5.14 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf gaat over het bouwen van gebouwen.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op het bouwen van een:
   a. (agrarisch) bedrijfsgebouw, hierop is paragraaf 5.1.1.3 van toepassing;
   b. bedrijfswoning, hierop is paragraaf 5.1.1.4 van toepassing; en
   c. bijbehorend bouwwerk, hierop is paragraaf 5.1.1.5 van toepassing.

Artikel 5.15 Oogmerken

De regels in deze paragraaf 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;
d. het beschermen van de gezondheid; en
e. het waarborgen van de veiligheid.

Artikel 5.16 Algemene regels - Situering

1. Gebouwen zijn, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is aangegeven, alleen toegestaan binnen de Bouwaanduiding bouwvlak.

2. De afstand van het hoofdgebouw van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens is niet minder dan met de Omgevingsnorm afstand zijdelingse perceelsgrens is aangegeven. Bij de toepassing van deze regel geldt dat:
   a. bij woningen in de bouwwijze vrijstaand geldt de minimale afstand tot beide zijdelingse perceelsgrenzen;
   b. bij woningen in de bouwwijze twee-aaneen geldt de minimale afstand tot één zijdelingse perceelsgrens.

Artikel 5.17 Algemene regels - Maatvoering

1. De goothoogte van het gebouw ter plaatse van de Bouwaanduiding maximale goothoogte is niet hoger dan de Omgevingsnorm maximale goothoogte.

2. De bouwhoogte van het gebouw ter plaatse van de Bouwaanduiding maximale bouwhoogte is niet hoger dan de Omgevingsnorm maximale bouwhoogte.

Artikel 5.18 Algemene regels - Bouwwijze

1. Dit artikel gaat over de bouwwijze van woningen. De bouwwijze zoals die wordt voorgeschreven is toegestaan. Indien meerdere bouwwijzen zijn voorgeschreven zijn ook meerdere bouwwijzen toegestaan.

2. De bouwwijze van woningen ter plaatse van de Bouwaanduiding vrijstaand is vrijstaand of geschakeld door middel van bijbehorende bouwwerken.

3. De bouwwijze van woningen ter plaatse van de Bouwaanduiding twee-aaneen is twee-aaneen.

4. De bouwwijze van woningen ter plaatse van de Bouwaanduiding aaneengebouwd is aaneengebouwd.

5. De bouwwijze van woningen ter plaatse van de Bouwaanduiding gestapeld is gestapeld.

6. De bouwwijze van woningen ter plaatse van de Bouwaanduiding geschakeld is geschakeld.

Artikel 5.19 Algemene regels - Aantal

1. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald.

2. Ter plaatse van de Bouwaanduiding maximum aantal wooneenheden mag het aantal woningen niet meer bedragen dan met de Omgevingsnorm maximum aantal wooneenheden is aangegeven.

Artikel 5.20 Algemene regels - Voorgevel

1. De voorgevel van een woning is, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, in de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens opgericht.

2. Indien op een perceel de Bouwaanduiding gevellijn is opgenomen wordt de voorgevel van een woning in deze gevellijn of op maximaal 2 m achter deze gevellijn opgericht.

Artikel 5.21 Algemene regels - Kap

1. Het gebouw is ter plaatse van de Bouwaanduiding kap voorzien van een kap.

Artikel 5.22 Algemene regels - Situering - Woningen in het buitengebied

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Locatie woongebied-buitengebied.

2. Woningen zijn toegestaan ter plaatse van de Locatie woongebied-buitengebied.

3. De afstand van een woning tot de openbare weg mag, indien de woning niet binnen een bouwvlak is gesitueerd, niet meer bedragen dan de bestaande afstand.

4. Ter plaatse van de Bouwaanduiding alleen erf toegestaan is een woning niet toegestaan.

Artikel 5.23 Algemene regels - Inhoud - Woningen in buitengebied

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Locatie woongebied-buitengebied.

2. De inhoud van een woning bedraagt, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, niet meer dan 750 m^3.

3. Ter plaatse van de Bouwaanduiding maximale inhoud bedraagt de inhoud van een woning niet meer dan met de Omgevingsnorm maximale inhoud is aangegeven.

4. Voor bestaande met een omgevingsvergunning gebouwde woningen met een grotere inhoud dan 750 m^3 geldt dat de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan de op het moment van inwerkingtreding van dit artikel bestaande inhoud.

Artikel 5.24 Aanwijzing omgevingsvergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen.

Artikel 5.25 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen gebouw

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een opgave van de bouwkosten;
   b. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
   c. het beoogde gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden;
   d. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2;
   e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
   f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein; en
   g. een situatietekening van de bestaande toestanden en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
      1. de afmetingen van het perceel, het bebouwd oppervlak;
      2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde
      3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
      4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
      5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk.

2. Voor de toetsing aan de beleidsregel bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet worden ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
   b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
   c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
   d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

Artikel 5.26 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen gebouw

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. voldaan wordt aan de algemene regels in artikel 5.16 tot en met artikel 5.22;
b. de beoogde activiteiten in het gebouw in overeenstemming zijn met het bepaalde in titel 5.2;
c. het uiterlijk van een bouwwerk geen onevenredige afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet; en
d. het bepaalde onder c, is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde onder c, toch moet worden verleend.

Artikel 5.27 Vergunningvoorschriften

Gelet op het bepaalde in artikel 5.15 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Paragraaf 5.1.1.3 (Agrarisch) bedrijfsgebouw bouwen

Artikel 5.28 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van (agrarische) bedrijfsgebouwen.

Artikel 5.29 Oogmerken

De regels in deze paragraaf 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;
d. het bieden van ruimte aan economische activiteiten; en
e. het voorkomen van hinder en overlast.

Artikel 5.30 Algemene regels (agrarisch) bedrijfsgebouw bouwen

1. Het gebouw is gelegen binnen de Bouwaanduiding bouwvlak.

2. De goothoogte van het gebouw ter plaatse van de Bouwaanduiding maximale goothoogte is niet hoger dan de Omgevingsnorm maximale goothoogte.

3. De bouwhoogte van het gebouw ter plaatse van de Bouwaanduiding maximale bouwhoogte is niet hoger dan de Omgevingsnorm maximale bouwhoogte.

4. De oppervlakte aan glasopstanden mag maximaal 1.000 m^2 bedragen.

5. Het bebouwingspercentage per bouwperceel ter plaatse van de Bouwaanduiding maximum bebouwingpercentage is niet hoger dan de Omgevingsnorm maximum bebouwingspercentage.

Artikel 5.31 Aanwijzing omgevingsvergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een (agrarische) bedrijfsgebouw te bouwen.

Artikel 5.32 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning (agrarisch) bedrijfsgebouw bouwen

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een (agrarisch) bedrijfsgebouw worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een opgave van de bouwkosten;
   b. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
   c. het beoogde gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden;
   d. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2;
   e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
   f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein en de wijze waarop de locatie wordt ontsloten; en
   g. een situatietekening van de bestaande toestanden en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel, het bebouwd oppervlak en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde.

2. Voor de toetsing aan de beleidsregel bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet worden ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
   b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
   c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
   d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

Artikel 5.33 Beoordelingsregels omgevingsvergunning (agrarisch) bedrijfsgebouw bouwen

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. voldaan wordt aan de algemene regels in artikel 5.30;
b. de beoogde activiteiten in het (agrarische) bedrijfsgebouw in overeenstemming zijn met het bepaalde in titel 5.2;
c. het uiterlijk van een bouwwerk geen onevenredige afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet; en
d. het bepaalde onder c, is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde onder c, toch moet worden verleend.

Artikel 5.34 Vergunningvoorschiften

Gelet op het bepaalde in artikel 5.29 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Paragraaf 5.1.1.4 Bedrijfswoning bouwen

Artikel 5.35 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bedrijfswoningen ter plaatse van de Locatie bedrijfswoning.

Artikel 5.36 Oogmerken

De regels in deze paragraaf 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 voorkomen van hinder en overlast.

Artikel 5.37 Algemene regels bedrijfswoning bouwen

1. Het gebouw is gelegen binnen de Bouwaanduiding bouwvlak.

2. De goothoogte van het gebouw ter plaatse van de Bouwaanduiding maximale goothoogte is niet hoger dan de Omgevingsnorm maximale goothoogte.

3. De bouwhoogte van het gebouw ter plaatse van de Bouwaanduiding maximale bouwhoogte is niet hoger dan de Omgevingsnorm maximale bouwhoogte.

4. Het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de Bouwaanduiding maximum aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan de Omgevingsnorm maximum aantal wooneenheden.

5. De inhoud van het gebouw mag maximaal 600 m^3 bedragen.

Artikel 5.38 Aanwijzing omgevingsvergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bedrijfswoning te bouwen.

Artikel 5.39 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een opgave van de bouwkosten;
   b. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
   c. het beoogde gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden;
   d. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2;
   e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
   f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein en de wijze waarop de locatie wordt ontsloten; en
   g. een situatietekening van de bestaande toestanden en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel, het bebouwd oppervlak en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde.

2. Voor de toetsing aan de beleidsregel bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet worden ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
   b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
   c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
   d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

Artikel 5.40 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. voldaan wordt aan de algemene regels in artikel 5.37;
b. de beoogde activiteiten in de bedrijfswoning in overeenstemming zijn met het bepaalde in titel 5.2;
c. het uiterlijk van een bouwwerk geen onevenredige afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet; en

d. het bepaalde onder c, is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde onder c, toch moet worden verleend.

Artikel 5.41 Vergunningvoorschriften

Gelet op het bepaalde in artikel 5.36 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Paragraaf 5.1.1.5 Bijbehorend bouwwerk bouwen

Artikel 5.42 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bijbehorende bouwwerken.

Artikel 5.43 Oogmerken

De regels in deze paragraaf 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 voorkomen van hinder en overlast.

Artikel 5.44 Algemene regels - Bijbehorend bouwwerk achtererfgebied - Kernen

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Locatie kernen.

2. Het bouwen van een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, binnen de Bouwaanduiding bouwvlak en/of de Bouwaanduiding bijbehorende bouwwerken is toegestaan.

3. Het bebouwde oppervlak voor bijbehorende bouwwerken mag per bouwperceel ter plaatse van de Bouwaanduiding bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 50%, met een maximum van 100 m^2.

4. De goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m.

5. De goothoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

6. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m.

7. Hekwerken op een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk zijn toegestaan indien:
   a. het hekwerk dient als een afscheiding van een dakterras; en
   b. het hekwerk niet hoger is dan 1 m.

8. De afstand van nieuwe vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot andere gebouwen op het bouwperceel bedraagt niet minder dan 1,0 m.

Artikel 5.45 Algemene regels - Erkers

1. Het bepaalde in dit artikel is van toepassing op het bouwen van een op de grond staand, aangebouwd bijbehorend bouwwerk, aan de voorgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw.

2. De diepte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 1,5 m.

3. De breedte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan $^2/_3$ van de breedte van de voorgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw.

4. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

Artikel 5.46 Algemene regels - Bijbehorend bouwwerk achtererfgebied bouwen - Transformatie

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Locatie woongebied-transformatie.

2. Het bepaalde in dit artikel is van toepassing op het bouwen van een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, gelegen in het achtererfgebied.

3. Het bijbehorend bouwwerk is gelegen op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied.

4. Voor zover het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding wordt voorzien van een buitenruimte, is deze op de grond gelegen.

5. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van ten hoogste 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding niet hoger dan:
   a. 5 m;
   b. de hoogte van de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, vermeerderd met 0,3 m; en
   c. de hoogte van de woning of het woongebouw.

6. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw en voor zover het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding hoger is dan 3 m:
   a. wordt deze voorzien van een schuin dak;
   b. is de dakvoet niet hoger dan 3 m; en
   c. wordt de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.

7. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

8. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
   a. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat bebouwingsgebied;
   b. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m^2; en
   c. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2.

9. Het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding ligt aan of bij, of is een uitbreiding van, een hoofdgebouw, anders dan:
   a. een woonwagen;
   b. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben; en
   c. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden.

Artikel 5.47 Algemene regels - Bijbehorend bouwwerk bouwen - Buitengebied

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Locatie buitengebied.

2. Het bepaalde in dit artikel is van toepassing op het bouwen van een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan.

3. Het bijbehorend bouwwerk is, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, gelegen op een afstand van meer dan 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.

4. Ter plaatse van de Bouwaanduiding bijbehorende bouwwerken voorerf zijn bijbehorend bouwwerken voor de voorgevel van het hoofdgebouw toegestaan, mits de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m^2.

5. Het bebouwde oppervlak voor bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m^2, met een maximum van 50% bebouwing achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.

6. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3,5 m.

7. In afwijking van het zesde lid mag de goothoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken ook de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m bedragen.

8. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, niet meer dan 6,5 m.

9. De bouwhoogte van overkappingen bedraagt niet meer dan 3,0 m.

10. Voor aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
    a. de diepte van het bijbehorend bouwwerk aan de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 5,5 m;
    b. de breedte van het bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 3,0 m; en
    c. het plaatsen van hekwerken op aangebouwde bijbehorende bouwwerken is toegestaan, mits het hekwerk als een afscheiding geldt voor een dakterras en de hoogte van het hekwerk niet meer bedraagt dan 1,0 m.

11. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt, bij vrijstaande woningen, niet minder dan 1,0 m.

Artikel 5.48 Algemene regels - Beperkingen

1. Ter plaatse van de Bouwaanduiding bijbehorende bouwwerken niet toegestaan, zijn bijbehorende bouwwerken niet toegestaan.

Artikel 5.49 Aanwijzing omgevingsvergunningplichtige gevallen - Erkers

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk te bouwen als bedoeld in artikel 5.45.

Artikel 5.50 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning - Erkers

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
    a. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
    b. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2;
    c. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak, en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde; en
    d. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil.

2. Ten behoeve van de toetsing aan de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet, worden ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
    a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
    b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
    c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
    d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

Artikel 5.51 Beoordelingsregels omgevingsvergunning - Erkers

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. voldaan wordt aan de algemene regels in artikel 5.44 tot en met artikel 5.48;
b. de beoogde activiteiten in de erker in overeenstemming zijn met het bepaalde in titel 5.2;
c. het uiterlijk van een bouwwerk geen onevenredige afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet; en
d. het bepaalde onder c, is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde onder c, toch moet worden verleend.

Artikel 5.52 Vergunningvoorschriften - Erkers

Gelet op het bepaalde in artikel 5.43 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Paragraaf 5.1.1.6 Dakkapel bouwen

Artikel 5.53 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak.

Artikel 5.54 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
b. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken; en
c. het beschermen van het woon- en leefklimaat.

Artikel 5.55 Algemene regels dakkapel bouwen

1. De hoogte is gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m.

2. De onderzijde van de dakkapel is meer dan 0,5 m en minder dan 1,0 m boven de dakvoet.

3. De bovenzijde van de dakkapel is meer dan 0,5 m onder de daknok.

4. De zijkanten van de dakkapel zijn meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak.

5. De dakkapel is niet gesitueerd op een bijbehorend bouwwerk, alleen op een hoofdgebouw.

Artikel 5.56 Aanwijzing omgevingsvergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een dakkapel te bouwen.

Artikel 5.57 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning dakkapel bouwen

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakkapel worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand, met daarop de maatvoering en afstanden vanaf de randen van het dak en de perceelsgrenzen;
b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan.

Artikel 5.58 Beoordelingsregels omgevingsvergunning dakkapel bouwen

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. voldaan wordt aan de algemene regels in artikel 5.55;
b. de beoogde activiteiten in de dakkapel in overeenstemming zijn met het bepaalde in titel 5.2;
c. het uiterlijk van een bouwwerk geen onevenredige afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet; en
d. het bepaalde onder c, is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde onder c, toch moet worden verleend.

Artikel 5.59 Vergunningvoorschriften

Gelet op het bepaalde in artikel 5.54 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Paragraaf 5.1.1.7 Dakopbouw bouwen

Artikel 5.60 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van dakopbouwen.

Artikel 5.61 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
b. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken; en
c. het beschermen van het woon- en leefklimaat.

Artikel 5.62 Aanwijzing omgevingsvergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een dakopbouw te bouwen.

Artikel 5.63 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning dakopbouw bouwen

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een plattegrond en een doorsnedetekeningen voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
   b. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2; en
   c. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het peil.

2. Voor de toetsing aan de beleidsregel bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet worden ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand, met daarop de maatvoering en afstanden vanaf de randen van het dak en de perceelsgrenzen;
   b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
   c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
   d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan.

Artikel 5.64 Beoordelingsregels omgevingsvergunning dakopbouw bouwen

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. de beoogde activiteiten in de dakopbouw in overeenstemming zijn met het bepaalde in titel 5.2;
b. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders past binnen de stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving;
c. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast;
d. het uiterlijk van een bouwwerk geen onevenredige afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet; en
e. het bepaalde onder d, is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde onder d, toch moet worden verleend.

Artikel 5.65 Vergunningvoorschriften

Gelet op het bepaalde in artikel 5.61 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Paragraaf 5.1.1.8 Ondergronds bouwen

Artikel 5.66 Toepassingsbereik

De paragraaf gaat over het bouwen van ondergrondse gebouwen.

Artikel 5.67 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
b. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken; en
c. het beschermen van het woon- en leefklimaat.

Artikel 5.68 Algemene regels ondergronds bouwen

1. Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de Bouwaanduiding bouwvlak.

2. Ter plaatse van de Bouwaanduiding maximale bouwdiepte mag de diepte van ondergrondse gebouwen niet meer bedragen dan de Omgevingsnorm maximale bouwdiepte ondergronds bouwen.

Paragraaf 5.1.1.9 Bouwwerk geen gebouwen zijnde bouwen

Artikel 5.69 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf gaat over het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op het bouwen van erf- en perceelafscheidingen.

Artikel 5.70 Oogmerken

De regels in deze paragraaf 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 voorkomen van hinder en overlast.

Artikel 5.71 Algemene regels bouwwerk geen gebouwen zijnde bouwen

1. De bouwhoogte van een bouwwerk geen gebouw zijnde bedraagt, tenzij elders in het omgevingsplan anders is bepaald, ten hoogste 4,0 m

2. De bouwhoogte van een bouwwerk geen gebouw zijnde bedraagt voor:
   a. vlaggenmasten ten hoogste 8 m;
   b. reclame-uitingen, buiten het bouwvlak, ten hoogste 2.25 m;
   c. verlichtingsmasten ten hoogste 20 m; en
   d. tribunes ten hoogste 3,0 m;

3. De afstand van verlichtingsmasten en tribunes tot de zijdelingse perceelsgrens is niet minder dan 5,0 m.

Paragraaf 5.1.1.10 Erf- en perceelafscheiding bouwen

Artikel 5.72 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van erf- en perceelafscheidingen.

Artikel 5.73 Oogmerk

De regels in deze paragraaf 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 voorkomen van hinder en overlast.

Artikel 5.74 Algemene regel erf- en perceelsafscheiding bouwen

1. De erf- en perceelafscheiding is, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, hoger dan 1,0 m, maar niet hoger dan 2,0 m.

2. De erf- of perceelafscheiding wordt gebouwd op een erf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat.

3. De erf- of perceelafscheiding wordt gebouwd achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen.

4. De hoogte van erf- en perceelafscheidingen is ter plaatse van de **Bouwaanduiding maximale hoogte erf- en perceelafscheiding** niet hoger dan de **Omgevingsnorm maximale hoogte erf- en perceelafscheiding**.

Paragraaf 5.1.1.11 Kozijn- en gevelwijzigingen

Artikel 5.75 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het wijzigen van kozijnen en gevels in het voorerfgebied of het naar openbaar toegankelijk gekeerd zijerf.

Artikel 5.76 Oogmerken

De regels in deze paragraaf 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 voorkomen van hinder en overlast.

Artikel 5.77 Aanwijzing omgevingsvergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een kozijn en/of gevel te wijzigen.

Artikel 5.78 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning kozijn- en gevelwijzigingen

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor kozijn- en gevelwijzigingen worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand, met daarop de maatvoering;
b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen en de kleur daarvan.

Artikel 5.79 Beoordelingsregels omgevingsvergunning kozijn- en gevelwijzigingen

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. het uiterlijk van een bouwwerk geen onevenredige afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet; en
b. het bepaalde onder a, is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde onder a, toch moet worden verleend.

Artikel 5.80 Vergunningvoorschriften

Gelet op het bepaalde in artikel 5.76 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Paragraaf 5.1.1.12 Ondergeschikt bouwdeel bouwen

Artikel 5.81 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 5.82 Oogmerken

De regels in deze paragraaf 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 voorkomen van hinder en overlast.

Artikel 5.83 Aanwijzing omgevingsvergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een ondergeschikt bouwdeel te bouwen.

2. Het verbod uit het eerste geldt niet voor ondergeschikte bouwdelen kleiner dan 1,5 m.

Artikel 5.84 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning ondergeschikt bouwdeel bouwen

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een ondergeschikt bouwdeel worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een tekening of ingetekende foto met daarop de locatie van het ondergeschikte bouwdeel, de maatvoering en de afstanden tot de perceelsgrenzen; en
   b. als het eigendom van het gebouw is verdeeld in appartementsrechten: een bewijs van de toestemming van de Vereniging van Eigenaren.

2. Voor de toetsing aan de beleidsregel bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet word een opgave van de toe te passen bouwmaterialen en de kleur daarvan verstrekt.

Artikel 5.85 Beoordelingsregels omgevingsvergunning ondergeschikt bouwdeel bouwen

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. de beoogde activiteiten in het ondergeschikte bouwdeel in overeenstemming zijn met het bepaalde in titel 5.2;
b. het ondergeschikte bouwdeel past binnen de stedenbouwkundige structuur;
c. de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
d. het uiterlijk van een bouwwerk geen onevenredige afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet; en
e. het bepaalde onder d, is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde onder d, toch moet worden verleend.

Artikel 5.86 Vergunningvoorschriften

Gelet op het bepaalde in artikel 5.85 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Paragraaf 5.1.1.13 Repressief toezicht op het uiterlijk van bouwwerken

Artikel 5.87 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het repressief toezicht op het uiterlijk van bouwwerken.

Artikel 5.88 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het behoud van de beeldkwaliteit van bebouwing.

Artikel 5.89 Repressieve omgevingskwaliteit

1. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met een goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
   b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een gebied of bouwwerk dat volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

3. Totdat beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet zijn vastgesteld, geldt overeenkomstig artikel 4.114 Invoeringswet Omgevingswet de welstandsnota, bedoeld in ar-

tikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel gold tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet, als de beleidsregels, bedoeld in het eerste lid.

4. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over het bepaalde in dit artikel.

Afdeling 5.1.2 WOONRUIMTE

Paragraaf 5.1.2.1 Woningsplitsing

Artikel 5.90 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het splitsen van een woonruimte tot twee of meer woonruimten.

Artikel 5.91 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het bereiken en in stand houden van voldoende woonruimte;
b. een gevarieerde woningvoorraad; en
c. een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 5.92 Aanwijzing vergunningplicht woningsplitsing

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning woningen te splitsen.

Artikel 5.93 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning woningsplitsing

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw in de huidige en beoogde situatie;
b. de wijze waarop het terrein ontsloten wordt;
c. de reeds aanwezige parkeerplaatsen en nieuw te realiseren parkeerplaatsen;
d. de volgende gegevens over de huidige situatie:
    1. de huur- of koopprijs;
    2. het aantal kamers;
    3. de gebruiksoppervlakte; en
    4. de staat van onderhoud;
e. de volgende gegevens over de beoogde situatie:
    1. een situatietekening waaruit de situering van het gebouw ten opzichte van de in de nabijheid gelegen bouwwerken blijkt; en
    2. een geluidsisolatieplan of meetrapport;
f. de volgende gegevens bij een voorgenomen samenvoeging:
    1. de verwachte huur- of koopprijs;
    2. de naam van de toekomstige bewoner(s);
    3. de omvang van het huishouden van de toekomstige bewoners; en
    4. een schriftelijke verklaring van toestemming van de verhuurder; en
g. de volgende gegevens bij een voorgenomen splitsing:
    1. een splitsingsplan dat voldoet aan artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en het krachtens dat artikel vastgestelde besluit over splitsing in appartementsrechten, waarin de indeling en met de splitsing beoogde eigendomswijzigingen zijn aangegeven op ten minste de schaal 1 :100;
    2. een bouwkundig rapport niet ouder dan 6 maanden waaruit afdoende blijkt dat de toestand van het gebouw zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud niet tegen splitsing verzet, dan wel hoe het gebouw hiertoe zal worden aangepast;
    3. een funderingsrapport niet ouder dan 6 maanden waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat de fundering binnen 25 jaar geen onderhoud behoeft; en
    4. een keuringsrapport gas en elektra niet ouder dan 6 maanden van een erkend keuringsbedrijf waaruit blijkt dat de gas- en elektra-installatie voldoet aan de eisen gesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 5.94 Beoordelingsregels omgevingsvergunning woningsplitsing

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. er naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het woon- en leefmilieu;

2. de privacy van omwonenden; en
3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en

b. het belang van het behoud en de samenstelling van de woningvoorraad naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 5.95 Vergunningvoorschriften

Gelet op het bepaalde in artikel 5.94 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Paragraaf 5.1.2.2 Kamerverhuur

Artikel 5.96 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het omzetten van een zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimtes.

Artikel 5.97 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het bereiken en in stand houden van voldoende woonruimte;
b. een gevarieerde woningvoorraad; en
c. een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 5.98 Aanwijzing vergunningplicht kamerverhuur

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning onzelfstandige woonruimtes te verhuren.

Artikel 5.99 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning kamerverhuur

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw in de huidige en beoogde situatie;
b. de wijze waarop het terrein ontsloten wordt;
c. de reeds aanwezige parkeerplaatsen en nieuw te realiseren parkeerplaatsen;
d. de volgende gegevens over de huidige situatie:
   1. de huur- of koopprijs;
   2. het aantal kamers;
   3. de gebruiksoppervlakte; en
   4. de staat van onderhoud;
e. de volgende gegevens over de beoogde situatie:
   1. een situatietekening waaruit de situering van het gebouw ten opzichte van de in de nabijheid gelegen bouwwerken blijkt; en
   2. een geluidsisolatieplan of meetrapport;
f. de volgende gegevens bij een voorgenomen samenvoeging:
   1. de verwachte huur- of koopprijs;
   2. de naam van de toekomstige bewoner(s);
   3. de omvang van het huishouden van de toekomstige bewoners; en
   4. een schriftelijke verklaring van toestemming van de verhuurder; en
g. de volgende gegevens bij een voorgenomen splitsing:
   1. een splitsingsplan dat voldoet aan artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en het krachtens dat artikel vastgestelde besluit over splitsing in appartementsrechten, waarin de indeling en met de splitsing beoogde eigendomswijzigingen zijn aangegeven op ten minste de schaal 1 :100;
   2. een bouwkundig rapport niet ouder dan 6 maanden waaruit afdoende blijkt dat de toestand van het gebouw zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud niet tegen splitsing verzet, dan wel hoe het gebouw hiertoe zal worden aangepast;
   3. een funderingsrapport niet ouder dan 6 maanden waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat de fundering binnen 25 jaar geen onderhoud behoeft; en
   4. een keuringsrapport gas en elektra niet ouder dan 6 maanden van een erkend keuringsbedrijf waaruit blijkt dat de gas- en elektra-installatie voldoet aan de eisen gesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 5.100 Beoordelingsregels omgevingsvergunning kamerverhuur

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

a. er naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het woon- en leefmilieu;
   2. de privacy van omwonenden; en
   3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
b. het belang van het behoud en de samenstelling van de woningvoorraad naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 5.101 Vergunningvoorschriften

Gelet op het bepaalde in artikel 5.100 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Paragraaf 5.1.2.3 Woonruimte gebruiken

Artikel 5.102 Toepassingsgebruik

Deze paragraaf gaat over het gebruiken van een woonruimte.

Artikel 5.103 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;

Artikel 5.104 Algemene regels - huishouden

1. Een woning wordt, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, gebruik door ten hoogste één huishouden.

2. Voor de toepassing van het eerste lid geldt als één huishouden ook een huishouden dat mantelzorg verleent, waarbij de ontvanger van mantelzorg in de woning woont of in een gebouw dat bij de woning hoort.

Artikel 5.105 Algemene regels - overbewoning

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
   a. wordt een woning niet bewoond door meer dan één persoon per 12 m^2 gebruiksoppervlakte; en
   b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan één persoon per 6 m^2 gebruiksoppervlakte.

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

Paragraaf 5.1.2.4 Pre-mantelzorghuisvesting realiseren

Artikel 5.106 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf gaat over het realiseren van huisvesting in verband met pre-mantelzorg.

2. Onder pré-mantelzorg wordt verstaan: de situatie waarin wordt geanticipeerd op een te verwachten zorgbehoefte tussen personen met een bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar gaat overstijgen, tussen de bewoners van het hoofdpand en de bewoners van de pré-mantelzorgwoning die niet zal worden verleend in het kader van een hulpbehoevend beroep.

3. Onder gebruikelijke hulp wordt verstaan: hulp die op basis van de sociale relatie naar algemeen aanvaarde opvattingen mag worden verwacht van volwassen personen binnen het gezin of de sociale omgeving.

4. Van een te verwachten zorgbehoefte is sprake:
   a. indien ten minste één persoon die bewoner is van het hoofdpand of pré-mantelzorgwoning de AOW-leeftijd heeft bereikt; of
   b. indien de verwachting bestaat dat binnen 10 jaar sprake is van een mantelzorgsituatie met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

5. Deze paragraaf is niet van toepassing op het realiseren van huisvesting in verband met pre-mantelzorg bij of in een woning op een bedrijventerrein.

Artikel 5.107 Oogmerken

De regels in deze paragraaf 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 voorkomen van hinder en overlast.

Artikel 5.108 Aanwijzing omgevingsvergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning pre-mantelzorghuisvesting te realiseren.

Artikel 5.109 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning pre-mantelzorghuisvesting realiseren

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een pre-mantelzorgwoning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een plattegrond en doorsnedetekeningen van de nieuwe situatie;
b. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2;
c. een situatietekening van de bestaande situatie en een situatietekening van de nieuwe situatie met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
d. informatie over de situatie van en sociale relatie met de toekomstige hulpbehoevende; en
e. gegevens en bescheiden waaruit volgt dat aan het bepaalde in artikel 5.110 wordt voldaan.

Artikel 5.110 Beoordelingsregels omgevingsvergunning pre-mantelzorghuisvesting realiseren

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. er mag milieutechnisch geen sprake zijn van onevenredige effecten op de omgeving en de woning zelf als het gaat om milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid en overige milieuaspecten;
b. er in de extra parkeerbehoefte wordt voorzien op basis van de Nota parkeernormen Zaltbommel 2025 en de nadien vastgestelde rechtsopvolger daarvan;
c. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden aangetast; en
d. de pre-mantelzorghuisvesting niet leidt tot verslechtering van de woonsituatie.

Artikel 5.111 Vergunningvoorschriften

Gelet op het bepaalde in artikel 5.110 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden. In ieder geval wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat:
a. het gebruik van de pré-mantelzorgwoning uitsluitend is toegestaan gedurende de periode dat de pré-mantelzorgrelatie dan wel te verwachte zorgbehoefte bestaat; en
b. na het beëindigen van de pré-mantelzorgrelatie, worden binnen één maand na het beëindigen daarvan de voorzieningen verwijderd die het maken tot een (onderdeel van een) woning, tenzij na het beëindigen van de pré-mantelzorgrelatie deze direct overgaat in een mantelzorgrelatie

Paragraaf 5.1.2.5 Mantelzorghuisvesting realiseren

Artikel 5.112 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het realiseren van mantelzorghuisvesting bij een woning.

Artikel 5.113 Oogmerken

De regels in deze paragraaf 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 voorkomen van hinder en overlast.

Artikel 5.114 Algemene regels realiseren mantelzorghuisvesting

1. Het gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg is toegestaan.

2. Huisvesting in verband met mantelzorg wordt aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw

Paragraaf 5.1.2.6 Zorg- of begeleidingsafhankelijke bewoning

Artikel 5.115 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf gaat over zorg- of begeleidingsafhankelijke bewoning.

2. Onder zorg- of begeleidingsafhankelijke bewoning in de zin van deze paragraaf wordt verstaan: twee of meerdere personen, die geen huishouden vormen, maar in een situatie of traject afhankelijk van zorg- en begeleiding, zoals bedoeld in de Woonzorgvisie, voor een bepaalde periode of regulier gezamenlijk in een woning of woonvorm wonen, waarbij iedereen minimaal beschikt over een eigen onzelfstandige wooneenheid (kamer) en er sprake is van een aantal gemeenschappelijke voorzieningen.

Artikel 5.116 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat; en
b. het beschermen van de gezondheid.

Artikel 5.117 Aanwijzing vergunningplicht zorg- of begeleidingsafhankelijke bewoning

Het is verboden zonder omgevingsvergunning woonruimte te gebruiken voor zorg- of begeleidingsafhankelijke bewoning.

Artikel 5.118 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van artikel 5.117 geldt niet voor bestaande op legale wijze tot stand gekomen zorg- of begeleidingsafhankelijke woning.

Artikel 5.119 Aanvraagvereisten zorg- of begeleidingsafhankelijke bewoning

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. omschrijving van de huisvestingsactiviteit die wordt uitgevoerd;
b. de plattegronden van de huisvestingslocatie met daarop de inrichting en maatvoering;
c. informatie dat aantoont dat:
    1. er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
    2. er geen sprake is van een onevenredige belemmering van de exploitatie van naburige bedrijfsmatige activiteiten;
d. informatie over de parkeervoorzieningen op eigen terrein; en
e. informatie dat aantoont dat aan de 'Woonzorgvisie Bommelerwaard 2024', die op 4 juli 2024 is vastgesteld of de rechtsopvolger van deze beleidsregel.

Artikel 5.120 Beoordelingsregels zorg- of begeleidingsafhankelijke bewoning

Een omgevingsvergunning voor het gebruik van een woonruimte voor zorg- of begeleidingsafhankelijke bewoning wordt verleend indien:
a. er moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
b. het gebruik geen onevenredige belemmeringen voor de exploitatie van naburige bedrijfsmatige activiteiten oplevert; en
c. het in overeenstemming is met de 'Woonzorgvisie Bommelerwaard 2024', die op 4 juli 2024 is vastgesteld of de rechtsopvolger van deze beleidsregel.

Artikel 5.121 Vergunningvoorschriften

Gelet op het bepaalde in artikel 5.120 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Paragraaf 5.1.2.7 Beroepsmatige activiteit aan huis uitoefenen

Artikel 5.122 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het uitoefenen van een beroepsmatige activiteit aan huis.

Artikel 5.123 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
b. het beschermen van de gezondheid; en
c. ruimte bieden aan economische activiteiten.

Artikel 5.124 Algemene regels uitoefenen beroepsmatige activiteit aan huis

1. De woonactiviteit wordt als overwegende functie gehandhaafd;

2. Het beroep aan huis wordt in de woonruimte of in een bijbehorend bouwwerk bij de woonruimte uitgeoefend;

3. De oppervlakte waarop het beroep aan huis wordt uitgeoefend is ten hoogste 30 m^2.

Paragraaf 5.1.2.8 Bedrijfsmatige activiteit aan huis uitoefenen

Artikel 5.125 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit aan huis.

Artikel 5.126 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
b. het beschermen van de gezondheid; en
c. ruimte bieden aan economische activiteiten.

Artikel 5.127 Algemene regels uitoefenen bedrijfsmatige activiteit aan huis

1. De woonactiviteit als overwegende functie wordt gehandhaafd;

2. Het bedrijf aan huis wordt in de woonruimte of in een bijbehorend bouwwerk bij de woonruimte uitgeoefend;

3. Detailhandel bij een bedrijf aan huis alleen als ondergeschikte nevenactiviteit wordt uitgeoefend;

4. De oppervlakte waarop het bedrijf aan huis wordt uitgeoefend ten hoogste 30 m^2 is.

Artikel 5.128 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht uitoefenen bedrijfsmatige activiteit aan huis

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een woning of bijbehorend bouwwerk te gebruiken voor een bedrijf aan huis.

2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bedrijfsmatige activiteit aan huis die bestond ten tijde van de inwerkingtreding van dit artikel.

3. Het bepaalde in het tweede lid is niet van toepassing op een bedrijfsmatige activiteit aan huis waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend.

Artikel 5.129 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning uitoefenen bedrijfsmatige activiteit aan huis

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. omschrijving van de bedrijfsactiviteiten die worden uitgevoerd;

b. de plattegronden van de nieuwe situatie met daarop de maatvoering van de ruimte die gebruikt gaat worden voor de uitoefening van het bedrijf; en
c. informatie over de parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Artikel 5.130 Beoordelingsregels omgevingsvergunning uitoefenen bedrijfsmatige activiteit aan huis

Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. voldaan wordt aan de algemene regels in artikel 5.127;
b. het bedrijf aan huis geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu oplevert; en
c. het bedrijf aan huis geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt tot een onevenredige parkeerdruk.

Artikel 5.131 Vergunningvoorschriften

Gelet op het bepaalde in artikel 5.130 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Paragraaf 5.1.2.9 Bed & breakfast aanbieden

Artikel 5.132 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het aanbieden van bed & breakfast binnen een woning en/of bijbehorend bouwwerk bij een woning

Artikel 5.133 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
b. het beschermen van de gezondheid; en
c. ruimte bieden aan economische activiteiten.

Artikel 5.134 Algemene regels aanbieden bed & breakfast

1. De woonactiviteit als overwegende functie wordt gehandhaafd;

2. De bed & breakfast vindt plaats binnen bestaande gebouwen.

3. De bed & breakfast bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de op het perceel aanwezige bebouwing tot een maximum van 100 m^2.

4. Het aantal logies bedraagt niet meer dan 5 appartementen.

5. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Artikel 5.135 Aanwijzing vergunningplicht aanbieden bed & breakfast

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bed & breakfast aan te bieden.

Artikel 5.136 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning aanbieden bed & breakfast

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. omschrijving van de activiteit;
b. de plattegronden van de bed & breakfast met daarop de inrichting en maatvoering; en
c. informatie over de parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Artikel 5.137 Beoordelingsregels omgevingsvergunning aanbieden bed & breakfast

Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. voldaan wordt aan de algemene regels in artikel 5.134;
b. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer; en
d. het gebruik niet leidt tot onevenredige parkeerdruk.

Artikel 5.138 Vergunningvoorschriften

Gelet op het bepaalde in artikel 5.137 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Afdeling 5.1.3 WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

[Gereserveerd]

Afdeling 5.1.4 MILIEU

Paragraaf 5.1.4.1 Geluidgevoelig gebouw bouwen en in gebruik nemen

Artikel 5.139 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw binnen een geluidaandachtsgebied van een weg.

Artikel 5.140 Oogmerk

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. een aanvaardbaar akoestisch klimaat; en
b. een gezonde woon- en leefomgeving.

Artikel 5.141 Waar waarden gelden

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. als het gaat om een geluidgevoelig gebouw: op de gevel; of
   2. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen.
b. voor zover er binnen 10 meter vanaf de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht geen geluidgevoelig gebouw is gelegen en geen geluidgevoelig gebouw kan worden toegevoegd op basis van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.145 of een melding als bedoeld in artikel 5.145: 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 5.142 Standaardwaarde geluid op een geluidgevoelig gebouw

1. Bij het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw is het geluid niet meer dan de waarde, bedoeld in tabel 5.142.

Tabel 5.154

Geluidbronsoort	Waarde
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L_{den}
Gemeentewegen waterschapswegen	53 L_{den}

2. Voor een geluidgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 3.21, eerste lid, onder b of d, van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarvan het gebruik in de nachtperiode in het omgevingsplan is uitgesloten:
   a. gelden de waarden in L_{night} niet; en
   b. wordt in tabel 5.142 gelezen voor «L_{den}»: »L_{de}».

3. Voor een geluidgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 3.21, eerste lid, onder b of d, van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarvan het gebruik in de avondperiode en de nachtperiode in het omgevingsplan is uitgesloten:
   a. gelden de waarden in L_{night} niet; en
   b. wordt in tabel 6.98 gelezen voor «L_{den}»: «L_{day}».

Artikel 5.143 Eisen aan geluidgevoelig gebouw

1. Het geluidgevoelige gebouw heeft ten minste één geluidluwe gevel met de waarde, bedoeld in tabel 5.142.

2. Ten minste één slaapvertrek grenst aan een geluidluwe gevel als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5.144 Meldingsplicht

1. Het is verboden een geluidgevoelig gebouw toe te voegen waarbij voldaan wordt aan de waarde, bedoeld in tabel 5.142, zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

2. Een melding bevat een akoestisch rapport waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de waarden, bedoeld in tabel 5.142.

Artikel 5.145 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een geluidgevoelig gebouw toe te voegen binnen een geluidaandachtsgebied, als daarbij niet wordt voldaan aan de waarde, bedoeld in tabel 5.142.

Artikel 5.146 Aanvraagvereisten vergunningplicht

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een akoestisch rapport waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de waarde, bedoeld in tabel 6.110;
b. het beoogde gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
c. bij grondgebonden woningen: het geluid op de gevel van de begane grond en verdiepingen;
d. bij gestapelde woningen: het geluid op de gevel ter plaatse van te openen delen; en
e. het aantal woningen of de bruto vloeroppervlak in m^2 van de activiteit.

Artikel 5.147 Beoordelingsregels vergunningplicht

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
   a. geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de waarde, bedoeld in tabel 5.142 te voldoen;
   b. de overschrijding van de waarde, bedoeld in tabel 5.142 door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt;
   c. het geluid niet meer is dan de grenswaarden, bedoeld in tabel 5.147; en
   d. het gecumuleerde geluid op het geluidgevoelige gebouw aanvaardbaar is.

Tabel 5.159

Geluidbronsoort	Waarde
Provinciale wegen Rijkswegen	60 L_{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	70 L_{den}

2. Bij de toepassing van het eerste lid wordt het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel betrokken.

Artikel 5.148 Voorschriften

Aan een omgevingsvergunning wordt in ieder geval een voorschrift verbonden waarin het gezamenlijke geluid, bedoeld in artikel 3.39, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, op de gevel van het geluidgevoelige gebouw wordt vastgelegd.

Paragraaf 5.1.4.2 Bodemgevoelig gebouw bouwen en in gebruik nemen

Artikel 5.149 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf gaat over het bouwen en in gebruik nemen van een bodemgevoelig gebouw.

2. Een bodemgevoelig gebouw is:
   a. een gebouw of een gedeelte van een gebouw de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of
   b. een woonschip of woonwagen.

3. Een bijbehorend bouwwerk van ten hoogste 50 m^2 wordt niet beschouwd als een bodemgevoelig gebouw.

Artikel 5.150 Oogmerk

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van de gezondheid; en
b. het verbeteren van de kwaliteit van de bodem.

Artikel 5.151 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning een bodemgevoelig gebouw te bouwen.

Artikel 5.152 Aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de resultaten van een voorafgaand bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
c. het adres waarop de activiteit wordt verricht;
d. de dagtekening; en
e. bij overschrijding van een waarde als bedoeld in Artikel 5.154: de gegevens en bescheiden over sanerende of andere beschermende maatregelen die worden getroffen.

Artikel 5.153 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw wordt alleen verleend als:
   a. de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in Artikel 5.154, ter plaatse van het gebouw, het woonschip of de woonwagen, en de onmiddellijk daaraan grenzende aaneengesloten tuin of een daaraan grenzend aaneengesloten terrein, niet worden overschreden;
   b. bij overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

2. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.154 Toelaatbare bodemkwaliteit

1. De waarden voor de toelaatbare bodemkwaliteit zijn de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

2. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m^3 bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.

3. Het zinsdeel “in meer dan 25 m^3 bodemvolume ” in het tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.

Artikel 5.155 Maatregelen bij overschrijding toelaatbare bodemkwaliteit

1. Als de waarden voor de toelaatbare bodemkwaliteit worden overschreden, wordt een bodemgevoelig gebouw alleen gebouwd als een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

2. Een sanerende maatregel is in ieder geval een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.156 Ingebruikname na maatregelen op verontreinigde bodem

Als de waarden voor de toelaatbare bodemkwaliteit worden overschreden, wordt een bodemgevoelig gebouw alleen in gebruik genomen als de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in Artikel 5.155, zijn getroffen.

Artikel 5.157 Informatieplicht maatregelen op verontreinigde bodem

Als de waarden voor de toelaatbare bodemkwaliteit worden overschreden, worden burgemeester en wethouders ten minste 5 werkdagen voordat een bodemgevoelig gebouw in gebruik wordt genomen geïnformeerd over de wijze waarop de maatregelen, bedoeld in Artikel 5.155, zijn getroffen.

Titel 5.2 GEBIEDSGERICHTE ACTIVITEITEN

Afdeling 5.2.1 WOONACTIVITEITEN

Paragraaf 5.2.1.1 Algemene regels

Artikel 5.158 Woonactiviteiten

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen is toegestaan.

2. Ter plaatse van de Functieaanduiding gezinshuis is het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een gezinshuis met maximaal 9 kamers toegestaan.

Paragraaf 5.2.1.2 Starten woonactiviteit op een agrarisch bouwwerkperceel

Artikel 5.159 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het starten van de activiteit wonen op een agrarisch bouwwerkperceel.

Artikel 5.160 Agrarisch bouwwerkperceel

Voor de toepassing van deze paragraaf wordt onder agrarisch bouwwerkperceel verstaan: aaneengesloten locatie, waarbinnen bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, bedrijfswoningen met bijbehorend erf en tuin, andere bouwwerken met inbegrip van hooibergen en voersilo's, kuilvoerplaten, mestopslag, erfverharding, parkeervoorzieningen en erfbeplanting zijn geconcentreerd.

Artikel 5.161 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. versterken van de duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van het buitengebied;
b. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
c. het beschermen van bedrijfsmatige activiteiten; en
d. het voorkomen en beschermen tegen overlast als gevolg van geur, geluid en trillingen van agrarische en andere activiteiten, anders dan wonen.

Artikel 5.162 Aanwijzing vergunningplicht starten van de activiteit wonen op een agrarisch bouwwerkperceel

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de activiteit wonen te starten op een voormalig agrarisch bouwwerkperceel.

Artikel 5.163 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning starten van de activiteit wonen op een agrarisch bouwwerkperceel

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn voor de toets aan de beoordelingsregels.

Artikel 5.164 Beoordelingsregels omgevingsvergunning starten van de activiteit wonen op een agrarisch bouwwerkperceel

Een omgevingsvergunning voor het starten van een woonactiviteit op een agrarisch bouwwerkperceel moet worden verleend indien:

a. het agrarisch bouwperceel naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet optimaal is gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw;
b. verzekerd is dat ten minste het oppervlak gelijk aan de Omgevingsnorm minimum te slopen oppervlakte in m^2 wordt gesloopt;
c. de omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving is ingetrokken;
d. het woon- en leefklimaat naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders acceptabel is, gelet op:
    1. geluid;
    2. geur;
    3. trillingen; en
    4. slagschaduw; en
e. de omliggende (bedrijfsmatige) activiteiten naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden beperkt, gelet op:
    1. geluid;
    2. geur;
    3. trillingen; en
    4. slagschaduw.

Artikel 5.165 Vergunningvoorschriften

Gelet op het bepaalde in artikel 5.164 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Paragraaf 5.2.1.3 Bewonen bedrijfswoning en het omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning

Artikel 5.166 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het wonen in een bedrijfswoning en het omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning.

Artikel 5.167 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het bieden van voldoende woonruimte;
b. het doelmatig gebruik van gebouwen;
c. het beschermen van bedrijfsmatige activiteiten; en
d. het voorkomen van en beschermen tegen overlast als gevolg van geur, geluid en trillingen afkomstig van activiteiten, anders dan wonen.

Artikel 5.168 Algemene regels wonen in een bedrijfswoning

1. Een bedrijfswoning wordt alleen bewoond door een persoon of een huishouden van een persoon die een functionele binding heeft met de activiteit waarvan agrarische activiteiten, horeca-activiteiten of andere bedrijfsmatige activiteiten de kern vormen.

2. Uitsluitend ter plaatse van de Functieaanduiding bedrijfswoning woongebied is één bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan.

3. De oppervlakte van gronden ten behoeve van een bedrijfswoning met bijbehorende voorzieningen (tuin, erf en bijbehorende bouwwerken) mag ter plaatse van de Bouwaanduiding maximum oppervlakte gronden bedrijfswoning niet meer bedragen van 500 m^2 per bedrijfswoning.

Artikel 5.169 Aanwijzing vergunningplicht omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bedrijfswoning om te zetten naar een voormalige bedrijfswoning.

Artikel 5.170 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn voor de toets aan de beoordelingsregels.

Artikel 5.171 Beoordelingsregels omgevingsvergunning omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders het woon- en leefklimaat acceptabel is en de omliggende bedrijven niet onevenredig worden beperkt, gelet op:
a. geluid;
b. geur;
c. trillingen; en
d. slagschaduw.

Artikel 5.172 Vergunningvoorschriften

Gelet op het bepaalde in artikel 5.171 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Afdeling 5.2.2 WOONACTIVITEITEN - TRANSFORMATIE

Paragraaf 5.2.2.1 Algemene regels

Artikel 5.173 Woonactiviteiten-transformatie

Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen is toegestaan.

Afdeling 5.2.3 PARKEREN

Artikel 5.174 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over:
a. het bouwen van een gebouw met een parkeerbehoefte; en
b. het wijzigen van het gebruik van een bestaand gebouw waardoor ook de parkeerbehoefte wijzigt.

Artikel 5.175 Oogmerk

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. het bereikbaar en toegankelijk maken van gebieden; en
b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 5.176 Verbod

1. Het is verboden om het bestaand gebruik te wijzigen naar een andere vorm van gebruik, wanneer het aantal feitelijk beschikbare parkeerplaatsen op eigen terrein niet in overeenstemming is met het bepaalde in

2. Het is verboden het aantal parkeerplaatsen, dat op eigen terrein feitelijk beschikbaar is, te wijzigen.

3. Het tweede lid is niet van toepassing als het aantal parkeerplaatsen dat feitelijk beschikbaar komt op eigen terrein in overeenstemming is met het bepaalde in

Artikel 5.177 Vergunningplicht

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw of terrein met parkeerbehoefte toe te voegen of te veranderen.

2. Een gebouw of terrein met parkeerbehoefte is in ieder geval een gebouw of terrein waar een of meer van de volgende activiteiten met gebruiksruimte worden verricht:
   a. agrarische activiteiten;
   b. bedrijfsactiviteiten;
   c. detailhandelsactiviteiten;
   d. dienstverleningsactiviteiten;
   e. horeca-activiteiten;
   f. maatschappelijke activiteiten;
   g. recreatie-activiteiten;
   h. sportactiviteiten; en

i. woonactiviteiten.

Artikel 5.178 Aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. gegevens en bescheiden over de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
b. een motivering waaruit volgt dat er voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 5.179.

Artikel 5.179 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Artikel 5.180 Voldoende parkeergelegenheid

Van voldoende parkeergelegenheid is sprake, indien (voor onder andere aantallen en maatvoering) wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen Zaltbommel 2025 of de nadien gewijzigde rechtsopvolger met betrekking tot parkeren, zoals die geldt ten tijde van het wijzigen van het bestaande gebruik of het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning.

Artikel 5.181 Maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift

1. Bij maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde in deze afdeling, als:
   a. op andere wijze in voldoende mate in parkeergelegenheid wordt voorzien;
   b. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

2. Bij maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kunnen nadere eisen worden gesteld aan onder andere:
   a. de afmetingen van een parkeerplaats;
   b. de instandhouding van een parkeerplaats.

Titel 5.3 WAARDEN EN BEPERKINGEN

Afdeling 5.3.1 Spuitvrije zone

Artikel 5.182 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling gelden ter plaatse van de Locatie spuitvrije zone.

Artikel 5.183 Voorrangsbepaling

De regels in deze afdeling gelden in aanvulling op de regels die zijn opgenomen in besluiten als bedoeld in artikel 4.6 lid 1 sub g, h en j van de Invoeringswet Omgevingswet.

Artikel 5.184 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van het woon- en leefklimaat.

Artikel 5.185 Verbod

Het is verboden om gewasbeschermingsmiddelen (inclusief biociden/pesticiden) in de open lucht te gebruiken.

F

Hoofdstuk 16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 16 SPECIFIEKE LOCATIES

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 16.1 BRUCHEM, SINT ANTONIESTRAAT 1

Artikel 16.1 Toepassingsbereik

Deze afdeling geldt ter plaatse van de Locatie Sint Antoniestraat 1, Bruchem.

Artikel 16.2 Voorrangsbepaling

De regels in deze afdeling gelden in aanvulling en hebben voorrang op de regels die zijn opgenomen in het besluit als bedoeld in artikel 4.6 lid 1 sub g van de Invoeringswet Omgevingswet.

Artikel 16.3 Verbod

Het is verboden bedrijfsactiviteiten te starten, te wijzigen of uit te breiden die leiden tot milieueffecten waarbij de richtafstand in meters voor de hinderaspecten geur, stof, geluid of gevaar groter is dan 10,0 m (vergelijkbaar met milieucategorie 2 in gemengd gebied).

G

Het opschrift van hoofdstuk 22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 22 ~~ACTIVITEITEN~~ VOORMALIGE RIJKSREGELS

H

Artikel 22.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Artikel 22.36, aanhef en onder a en c, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

a. op een locatie in een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een locatie voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
b. op een locatie waarop de activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een locatie voor een vergunningplichtige milieubelastende activiteit, transportroute of buisleiding of vanwege de ligging in een belemmeringenstrook voor het onderhoud van een buisleiding; of
c. op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:
    1. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
    2. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    3. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    4. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
    5. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    6. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    7. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
    8. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    9. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
    10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;

11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
12. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
13. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede ~~lid~~liartikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgevingd van dat artikel van toepassing is; of
14. artikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van laatstbedoeld artikel van toepassing is.

I

Na het lichaam worden twee bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Bouwaanduiding aaneengebouwd	/join/id/regdata/gm0297/2025/98924976f1674bb6b41ec20e55aeed17/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding alleen erf toegestaan	/join/id/regdata/gm0297/2025/5522376d9105419e9a731762d577e36e/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding bijbehorende bouwwerken	/join/id/regdata/gm0297/2025/ba2bbbb4a179413186d96b79f7962aa3/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding bijbehorende bouwwerken niet toegestaan	/join/id/regdata/gm0297/2025/aaf37b024569406c8f53494ad64ba3e0/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding bijbehorende bouwwerken voorerf	/join/id/regdata/gm0297/2025/0130d8c25b454a69878b4d534573ff04/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding bouwvlak	/join/id/regdata/gm0297/2025/ea64440a035d49618603acb7b334f36a/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding geschakeld	/join/id/regdata/gm0297/2025/a35a056f7c764994a5a206f320f14c70/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding gestapeld	/join/id/regdata/gm0297/2025/21a38e47459442d2b160143caa8d3208/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding gevellijn	/join/id/regdata/gm0297/2025/c3b45eb94dc54797afa416d6dfa0ddb2/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding kap	/join/id/regdata/gm0297/2025/c3cf9ccf70154ff485093297fe793a5a/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding maximale bouwdiepte	/join/id/regdata/gm0297/2025/33158ba091fd44759d0c9692d99a5787/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding maximale bouwhoogte	/join/id/regdata/gm0297/2025/ce14e5c966954a179a335e7012132878/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding maximale goothoogte	/join/id/regdata/gm0297/2025/44246f96ebcc4aecbbe8d3119b48e0e1/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding maximale inhoud	/join/id/regdata/gm0297/2025/57ede6c4587247ecab9e2042b335f6ca/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding maximum aantal wooneenheden	/join/id/regdata/gm0297/2025/189535c707a24259bde067c0e7b63bc6/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding maximum bebouwingpercentage	/join/id/regdata/gm0297/2025/608a126bbed44012b37eee0530bc4d17/nld@2026-11-16;09245400

Bouwaanduiding maximum oppervlakte gronden bedrijfswoning	/join/id/regdata/gm0297/2025/312faf67765d425590ecd32c5cfd03a2/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding twee-aaneen	/join/id/regdata/gm0297/2025/cb4e450ba27c4e9baac4f6d3493cab67/nld@2026-11-16;09245400
Bouwaanduiding vrijstaand	/join/id/regdata/gm0297/2025/bf352a71efc14aa3ba504fc55c3204b7/nld@2026-11-16;09245400
Functieaanduiding bedrijfswoning woongebied	/join/id/regdata/gm0297/2025/dbca336d18134e72b51208c7888875c4/nld@2026-11-16;09245400
Functieaanduiding gezinshuis	/join/id/regdata/gm0297/2025/7f5137fb0a164aaf9b32a9980b47348f/nld@2026-11-16;09245400
Gebiedstype woongebied	/join/id/regdata/gm0297/2025/018703a07f98471db150683f1b83781e/nld@2026-11-16;09245400
Locatie bedrijfswoning	/join/id/regdata/gm0297/2025/348482e94b2e419ab92bf96edbd197ce/nld@2026-11-16;09245400
Locatie bestemmingsplannen nog niet vervallen	/join/id/regdata/gm0297/2025/cc137d16c5c44537a4a9aa102a44277e/nld@2026-11-16;09245400
Locatie bestemmingsplannen vervallen	/join/id/regdata/gm0297/2025/57856086b9af45fbbd982e629bbea858/nld@2026-11-16;09245400
Locatie buitengebied	/join/id/regdata/gm0297/2025/e071c6d8b08d462cb2aece5564c41c93/nld@2026-11-16;09245400
Locatie kernen	/join/id/regdata/gm0297/2025/98a46816275c4297b6cb4cd2817763fe/nld@2026-11-16;09245400
Locatie Sint Antoniestraat 1, Bruchem	/join/id/regdata/gm0297/2026/4befe5f501c347dda659b56a8399dfaf/nld@2026-11-16;09245400
Locatie spuitvrije zone	/join/id/regdata/gm0297/2026/9e711fed61194399a56049865a9d70d0/nld@2026-11-16;09245400
Locatie woonactiviteiten woongebied	/join/id/regdata/gm0297/2025/ed9a3005af484ff786c0656ecd33e3be/nld@2026-11-16;09245400
Locatie woonactiviteiten woongebied-transformatie	/join/id/regdata/gm0297/2025/bb91c007b8494a90b94c46da8d6706db/nld@2026-11-16;09245400
Locatie woongebied	/join/id/regdata/gm0297/2025/1af1af8f026e48548201e4b47c42ddec/nld@2026-11-16;09245400
Locatie woongebied-buitengebied	/join/id/regdata/gm0297/2025/bd60df58e9714a09a217ec44a04db6e3/nld@2026-11-16;09245400
Locatie woongebied-transformatie	/join/id/regdata/gm0297/2025/97f83afba1e74e09a92c200f8ab566ae/nld@2026-11-16;09245400

Locatie X	/join/id/regdata/gm0297/2025/8af310adf19a476b9196dddddbdc29fd/nld@2026-11-16;09245400
Omgevingsnorm afstand zijdelingse perceelsgrens	/join/id/regdata/gm0297/2025/2354d1e6f4c8458588d36011282870ea/nld@2026-11-16;09245400
Omgevingsnorm maximale bouwdiepte ondergronds bouwen	/join/id/regdata/gm0297/2025/c1a4766dc7d2459b8c26cb136eb12b14/nld@2026-11-16;09245400
Omgevingsnorm maximale bouwhoogte	/join/id/regdata/gm0297/2025/adaf17cdb4424568af-eed742ceff197c/nld@2026-11-16;09245400
Omgevingsnorm maximale goothoogte	/join/id/regdata/gm0297/2025/46ade0c88f8c4c9abe2fe7cd-dec47302/nld@2026-11-16;09245400
Omgevingsnorm maximale inhoud	/join/id/regdata/gm0297/2025/ab737eb3f6b14ad3b7502363f5319a73/nld@2026-11-16;09245400
Omgevingsnorm maximum aantal wooneenheden	/join/id/regdata/gm0297/2025/57384fe366c44aaa8ccfc9e11889c3b6/nld@2026-11-16;09245400
Omgevingsnorm maximum bebouwingspercentage	/join/id/regdata/gm0297/2025/103db98d22f846caa30b8cc955c25378/nld@2026-11-16;09245400
Omgevingsnorm minimum te slopen oppervlakte	/join/id/regdata/gm0297/2025/c32a677ac1b94c3095b66a72d3b21dc9/nld@2026-11-16;09245400

Bijlage II Begripsbepalingen

agrarisch bedrijf	een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.
bedrijf	een onderneming waarin doorgaans met economisch oogmerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, verwerkt en/of opgeslagen.
bedrijfsmatige activiteit aan huis	het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke – geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen – bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning en/of de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend.
bedrijfswoning	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
beroepsmatige activiteit aan huis	het in een woning met bijbehorende gebouwen beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, zulks met behoud van de woonfunctie van de betreffende woning.
detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit niet zijnde horeca.

gewasbeschermingsmiddelen	gewasbeschermingsmiddelen als bedoeld in artikel 2, eerste lid van Verordening (EG) nr. 1107/2009 van het Europees Parlement en de Raad (van de Europese Unie) van 21 oktober 2009 betreffende het op de markt brengen van gewasbeschermingsmiddelen en tot intrekking van de Richtlijnen 79/117/EEH en 91/414/EEG van de Raad (PbEU, L 309).
gezinshuis	een woning met bijbehorende voorzieningen, waaronder verblijfsruimten, voor de huisvesting van jonge personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding behoeven. Tevens mogen ter plaatse zelfstandigheidstrainingen gegeven worden.
huishouden	een persoon of groep personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling.
huisvesting in verband met pré-mantelzorg	anticiperen op te verwachten huisvesting in verband met mantelzorg zoals gedefinieerd in de bijlage bij het Besluit bouwwerken leefomgeving.
internationale werknemer	personen die hun vaste woon-, of verblijfplaats in een ander Europees land dan Nederland hebben en op grond van een EU-paspoort of tewerkstellingsvergunning legaal in Nederland werkzaam zijn.
kantoor	het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.
ondergeschikt bouwdeel	een buiten de gevel of de dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een liftopbouw, reclame-uitingen, technische installaties zoals een koelmotor of antenne, een dakvenster, een balkon, een luifel, een galerij, schoorsteen en een bloemenvenster, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw (ter uitbreiding van het grondoppervlak op de begane grond).
pré-mantelzorgwoning	een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden van maximaal twee personen, en in de toekomst mogelijk mantelzorg gaat ontvangen of indien de verwachting bestaat dat binnen 10 jaar sprake is van een mantelzorgsituatie.
wonen	het huisvesten van een huishouden in een woning/wooneenheid.
woning	een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend mag worden gebruikt voor de huisvesting van één huishouden.
wooneenheid	een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat uitsluitend mag worden gebruikt voor de huisvesting van één huishouden.
zorg- of begeleidingsafhankelijke bewoning	twee of meerdere personen, die geen huishouden vormen, maar in een situatie of traject afhankelijk van zorg- en begeleiding, zoals bedoeld in de Woonzorgvisie, voor een bepaalde periode of regulier gezamenlijk in een woning of woonvorm wonen, waarbij iedereen minimaal beschikt over een eigen onzelfstandige wooneenheid (kamer) en er sprake is van een aantal gemeenschappelijke voorzieningen.

J

Het opschrift van bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage ~~II~~ III ~~BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN~~ Begripsbepalingen bij hoofdstuk 22

K

Na bijlage II wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage IV Meet- en rekenbepalingen

dakhelling	de helling van het (deel van) het dak en het horizontale vlak.
goothoogte van een bouwwerk	de hoogte in meters van de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf peil.
bouwhoogte van een bouwwerk	de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf peil, met dien verstande dat bij de meting van de bebouwingshoogte van een gebouw schoorstenen, lichtkoepels, balkonhekken en dergelijke aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen buiten toepassing blijven.
inhoud van een bouwwerk	tussen de onderzijde van de begane grondvloer en de buitenzijden (van gevels, (en/of het hart van de scheidsmuren) daken en dakkapellen).
oppervlakte van een bouwwerk	a. de oppervlakte van een bouwwerk door middel van loodrechte projectie van het dakvlak; en b. indien en voorzover het overstek kleiner is dan 0,5 m gelden, in afwijking van a, de buitenkant van de muren als bebouwde oppervlakte.
peil	a. voor dijkwoningen: de kruin van de dijk; b. voor overige gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang; en c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

L

Het opschrift van toelichting 'Toelichting' wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Toelichting

M

Voor artikelgewijzetoelichting 'Artikelsgewijze Toelichting' wordt een algemenetoelichting ingevoegd, luidende:

Algemene toelichting

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Voor u ligt de toelichting op het omgevingsplan voor Zaltbommel. Met het omgevingsplan wordt uitvoering gegeven aan de verplichtingen van de nieuwe Omgevingswet. Het omgevingsplan is op gemeentelijk niveau het nieuwe juridisch ordeningsinstrument als het gaat om de zorg voor de fysieke leefomgeving en de regulering van activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Binnen het stelsel van het omgevingsrecht is het omgevingsplan voor burgers en bedrijven primair bepalend voor de vraag welke activiteiten op welke locatie, en onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden. Het omgevingsplan komt daarmee in de plaats van alle afzon-

derlijke bestemmingsplannen. Ook een deel van de gemeentelijke verordeningen gaat op in het omgevingsplan. Hetzelfde geldt voor een groot deel van de milieu- en bouwregels die nu nog door het Rijk worden gesteld, maar die worden gedecentraliseerd.

Kwaliteit fysieke leefomgeving centraal

In het omgevingsplan staan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en regulering van activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor die kwaliteit centraal. Het omgevingsplan is (anders dan het bestemmingsplan) dan ook niet beperkt tot planologische aspecten. Het omgevingsplan bevat daarom niet alleen regels over bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken, maar ook regels over andere activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Tegelijkertijd is het omgevingsplan ook niet onbeperkt in het toepassingsbereik; er zijn beperkingen voor waar regels over mogen gaan. Regels die in het omgevingsplan worden gesteld, moeten betrekking hebben op de fysieke leefomgeving en op activiteiten die daarop gevolgen kunnen hebben.

Eén omgevingsplan voor heel Zaltbommel

Het omgevingsplan geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied. De wet gaat uit van één consistent, samenhangend en actueel omgevingsplan. Om dat te bereiken zijn in het omgevingsplan voor Zaltbommel die activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, en de regulering daarvan, centraal gesteld. Overigens worden daarbij alleen die activiteiten gereguleerd waarvan dat gelet op de zorg voor de fysieke leefomgeving noodzakelijk wordt geacht. Niet elke activiteit met een (mogelijk) gevolg voor de fysieke leefomgeving behoeft immers regulering. Zo is bijvoorbeeld bij het vervangen van een gazon in de tuin door een bloemperk ongetwijfeld sprake van een activiteit, en wijzigt die activiteit zelfs de fysieke leefomgeving, toch kan regulering hiervan achterwege blijven. Regels zijn alleen nodig als de zorg voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving daar om vraagt.

Het omgevingsplan zal onder andere alle bestemmingsplannen, delen van gemeentelijke verordeningen en een groot aantal voormalige rijksregels moeten vervangen. De overgang naar één omgevingsplan voor heel de gemeente Zaltbommel is dan ook een zeer grootschalige wijziging van het gemeentelijk omgevingsrecht. Deze overgang zal ook niet in één keer plaatsvinden, maar gebiedsgewijs en onderwerpsgewijs. Het Rijk geeft gemeenten tot en met in elk geval 2031 om deze opgave te realiseren.

Gefaseerde overgang

Met name de regels uit bestaande ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, zullen gebiedsgewijs worden vervangen. De gemeente Zaltbommel pakt deze 'verhuizing' als volgt aan: eerst worden de bestemmingsplannen voor de Kernen overgezet naar het omgevingsplan, daarna de bestemmingsplannen voor het buitengebied en daarna de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen. Naast de bestemmingsplannen zullen ook de met de bestemmingsplannen verwante voormalige rijksregels worden meegenomen bij de verschillende gebieden. De (delen van de) gemeentelijke verordeningen zullen op natuurlijke momenten worden overgezet. Natuurlijke momenten zijn momenten waarop de verordening moet worden aangepast vanwege een beleidswijziging of andere actualisatie.

Regelingen naast het omgevingsplan

Hoewel inzichtelijkheid, voorspelbaarheid en gebruiksgemak belangrijke doelen van de wet zijn, komen niet alle voor een burger relevante regels in het omgevingsplan terecht. Naast het omgevingsplannen blijven er ook regelingen van Rijk, provincie en waterschappen die rechtstreeks bindende regels bevatten. Zo bevat het Besluit bouwwerken leefomgeving algemene regels over bouwwerken, die rechtstreeks aan de initiatiefnemer die voornemens is een bouwactiviteit te verrichten, zijn gericht. Bovendien zullen er naast het omgevingsplan ook andere gemeentelijke verordeningen van toepassing blijven. Die verordeningen kunnen ook regels bevatten over onderwerpen of activiteiten die 'aanleunen' tegen de fysieke leefomgeving, zoals bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening en de Huisvestingsverordening.

1.2 Over de toelichting

De toelichting op het omgevingsplan bevat een algemeen deel en een artikelgewijs deel. In het algemene deel van de toelichting wordt inzicht gegeven in de juridische aard en opbouw van het omgevingsplan. Daarbij wordt ook ingegaan op de wetgeving die aan het omgevingsplan ten grondslag ligt, en op de doelstellingen daarvan. Om allerlei juridische keuzes die in het omgevings-

plan worden gemaakt te onderbouwen, wordt stilgestaan bij de mogelijkheden en verplichtingen die de Omgevingswet voor de opbouw van het omgevingsplan biedt en stelt. Wanneer in de regels wordt gekozen voor het instellen van een bepaalde vergunningplicht of meldingsplicht, dan moet bekend zijn wat een vergunningplicht of meldingsplicht inhoud en in welke gevallen die kunnen worden ingesteld. Maar ook wordt stilgestaan bij wetgeving die eisen stelt aan de inhoud en normering van regels. Zo zijn veel algemene regels in het omgevingsplan opgenomen ter uitvoering van door het Rijk gestelde instructieregels. Om te begrijpen waarom die regels zijn gesteld, is het van belang om te weten wat instructieregels zijn, en welke instructieregels leiden tot welke regels. Ook dat wordt in het algemene deel van de toelichting beschreven.

Veel van de keuzes die zijn gemaakt en de regels die zijn opgenomen, vormen een vertaling van bestaande kaders. Die kaders kunnen bestaan uit hogere wet- en regelgeving, maar het kan ook gaan om gemeentelijke beleidskaders. Omdat keuzes en regels een uitvloeisel zijn van die hogere kaders, is inzicht in die hogere kaders nodig om de keuzes en regels te kunnen begrijpen. Daarom wordt in deze toelichting ook inzicht in de relevante kaders gegeven.

Al deze achtergrond die in de algemene toelichting wordt beschreven, is dus een toelichting op de gemaakte keuzes, maar vormt ook de juridische onderbouwing ervan. Daarmee is deze toelichting van belang voor iedereen die met het omgevingsplan te maken krijgt. De bestuurder die het omgevingsplan moet vaststellen, de ambtenaar die ermee moet werken, maar ook de burger, de ondernemer, de ontwikkelaar. Al die uiteenlopende doelgroepen zullen waar en wanneer nodig achterliggende informatie of onderbouwing van keuzes (terug) moeten kunnen vinden. Hetgeen in de toelichting is aangegeven is van belang om het nieuwe instrument omgevingsplan te begrijpen, maar om ook te kunnen beoordelen of het omgevingsplan in zijn vorm en inhoud aan de daaraan gestelde wettelijke vereisten voldoet. Wat dat laatste betreft is van belang dat een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan voor beroep vatbaar is. De algemene toelichting dient ook als juridische onderbouwing van de in het omgevingsplan gemaakte keuzes, wat ook relevant kan zijn in beroep. De algemene toelichting bevat daartoe waar nodig verwijzingen naar bovenliggende wet- en regelgeving, maar ook naar parlementaire stukken, waarin de wetgever tekst en uitleg over de Omgevingswet heeft gegeven.

Het omgevingsplan is opgesteld vanuit een verplichting van de Omgevingswet. Bij het opstellen van het omgevingsplan is rekening gehouden met die Omgevingswet en met de daaronder hangende Algemene maatregelen van bestuur. Die landelijke wet- en regelgeving vormt het kader voor allerlei keuzes.

Een algemeen gedeelte en een artikelsgewijs gedeelte

De toelichting van het omgevingsplan bestaat uit een algemeen deel en een artikelsgewijs gedeelte. Waar in het algemene deel met betrekking tot de regels allerlei algemene uitgangspunten, doelen en principes worden toegelicht, wordt in het artikelsgewijze deel, voor zover dat nodig is om het artikel te begrijpen, per artikel uitgelegd wat de concrete strekking ervan is, en met het oog op welke specifieke doelen de regels in het artikel zijn gesteld. In sommige gevallen bevat die artikelsgewijze uitleg ook een juridische of beleidsmatige onderbouwing.

Zo bevat het algemene deel van de toelichting bijvoorbeeld een beschrijving van wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid met betrekking tot geluidgevoelige gebouwen, en wordt in zijn algemeenheid beschreven hoe daaraan in het omgevingsplan uitvoering wordt gegeven. In de artikelsgewijze toelichting wordt vanuit die achtergrond per artikel het oogmerk en de werking van de erin opgenomen regel(s) toegelicht, maar een beschrijving van het achterliggend kader kan achterwege blijven. Dat is immers al gegeven in het algemene deel van de toelichting en daar leent de artikelsgewijze toelichting zich juist vanwege die artikelgewijze opzet ook niet goed voor.

De toelichting bevat weliswaar een toelichting op en onderbouwing van de regeling, afzonderlijke regelonderdelen en regels, maar de toelichting bevat niet altijd de volledige bestuurlijke en juridische onderbouwing van de besluiten waarmee het omgevingsplan tot stand wordt gebracht en wordt gewijzigd. Daarvoor dient **de motivering van het besluit** tot wijziging van het omgevingsplan.

1.3 Het wijzigen van het omgevingsplan en bijbehorende motivering

Het omgevingsplan is geen regeling die ineens voor heel Zaltbommel kan worden vastgesteld. Dat zal gebiedsgewijs en onderwerpsgewijs gebeuren. Omdat er vanaf het eerste moment sprake is van een omgevingsplan (het omgevingsplan van rechtswege) gebeurt dit door middel van wijzigingsbesluiten. Het zijn de wijzigingsbesluiten waarmee het omgevingsplan of delen ervan in werking

treden. Dat inwerkingtreden leidt tot rechtsgevolgen. Die rechtsgevolgen moeten zowel bestuurlijk als juridisch worden gemotiveerd. Dat gebeurt in de motivering bij het wijzigingsbesluit.

Bestanddelen van een besluit tot wijziging van het omgevingsplan

Het besluit waarbij een omgevingsplan wordt gewijzigd zal, net zoals dat bij een besluit tot vaststelling of aanpassing van een gewone verordening vaak gebruikelijk is, bestaan uit drie onderdelen. De wetgever heeft hierover het volgende aangegeven (Staatsblad 2018 290, p. 94):

In het eerste deel van het vaststellingsbesluit wordt gemotiveerd om welke redenen het omgevingsplan wordt aangepast. In dit motiveringsdeel wordt aangegeven op welke onderdelen een omgevingsplan wordt aangepast en wordt verwezen naar voor die aanpassingen relevant beleid uit de omgevingsvisie van gemeente, provincie of Rijk. Er wordt toegelicht op welke wijze gevolg is gegeven aan de toepasselijke instructieregels en instructies van de provincie en het Rijk. Er wordt gemotiveerd om welke redenen het besluit voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en er wordt aandacht geschonken aan de wijze waarop met ingekomen zienswijzen is omgegaan. Als onderdeel van de motivering kunnen ook onderzoeksgegevens en bescheiden als bijlage bij dit deel van het vaststellingsbesluit zijn verbonden. Dit deel van het vaststellingsbesluit zal overeenkomsten vertonen met het algemene deel van de toelichting bij andere verordeningen en met de toelichting bij een bestemmingsplan.

Het tweede deel van het vaststellingsbesluit bestaat uit de regels die deel gaan uitmaken van het omgevingsplan. Vergelijkbaar met een wetswijziging of de wijziging van een verordening, wordt hierin aangegeven op welke wijze de regels van het omgevingsplan worden aangepast. Aangegeven wordt welke regels worden toegevoegd, geschrapt, gewijzigd of vervangen door andere regels. Ook wordt als onderdeel van de regels door coördinaten vastgelegd voor welke locatie(s) de regels gelden. Dit wordt ook wel het werkingsgebied genoemd. Het werkingsgebied kan het gehele gemeentelijke grondgebied zijn (het ambtsgebied van de gemeente), maar ook een of meer delen daarvan. Regels kunnen zo per locatie (per gebied, per perceel of delen daarvan) verschillen. Regels kunnen ook een kwantitatieve norm bevatten. Zo'n waarde kan bijvoorbeeld aangeven dat op een locatie een maximale bouwhoogte, oppervlakte of andere maatvoering in acht moet worden genomen. Dit tweede deel van het besluit gaat onderdeel uitmaken van de geconsolideerde (doorlopende) versie van het omgevingsplan.

Een derde deel van het vaststellingsbesluit bestaat uit aanpassingen die worden aangebracht in de geconsolideerde toelichting die bij het omgevingsplan wordt gegeven. Een dergelijke geconsolideerde toelichting is weliswaar niet verplicht, maar naar verwachting zullen gemeenten, aldus de wetgever, een dergelijke toelichting in geactualiseerde vorm bijhouden, zoals dat ook bij veel andere verordeningen gebruikelijk is. Een actuele toelichting kan de raadpleegbaarheid en toepasbaarheid van een omgevingsplan immers ten goede komen. Bij elke aanpassing van regels in het omgevingsplan wordt ook de toelichting op die regels geactualiseerd en opgenomen bij de geconsolideerde, digitaal raadpleegbare versie van het omgevingsplan.

De bij een besluit tot vaststelling van een omgevingsplan opgenomen motivering en de daarbij behorende gegevens en bescheiden over bijvoorbeeld onderzoek en zienswijzen, maken geen deel uit van het omgevingsplan zelf. Dat geldt ook voor de toelichting uit het derde deel van het vaststellingsbesluit. Deze delen van het omgevingsplan zijn, net als de toelichting bij een bestemmingsplan en de (artikelsgewijze) toelichting bij andere algemeen verbindende voorschriften, niet juridisch bindend. Wel kunnen deze delen uiteraard een doorslaggevende rol spelen bij de interpretatie van de regels van het omgevingsplan.

In de praktijk zal de motivering van het wijzigingsbesluit in sommige gevallen één op één worden toegevoegd aan of verwerkt in de toelichting. Dat is met name het geval wanneer een wijzigingsbesluit voorziet in nieuwe regels in het omgevingsplan, of in een wijziging van de bestaande regels. Bij gebiedsontwikkeling zal echter vaak sprake zijn van een gebruikmaken van reeds bestaande regels. De voorgenomen ontwikkeling wordt dan gefaciliteerd doordat met het wijzigingsbesluit bepaalde regels over bouwwerken en gebruik voor een daarbij specifiek bepaalde locatie van toepassing te laten zijn. Het wijzigingsbesluit voorziet dan hoofdzakelijk in het wijzigen van het werkingsgebied van regels of het locatiegericht opnemen van normen. In dat geval voorziet de motivering vooral in een onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling in dat betreffende gebied. Die motivering wordt niet opgenomen in de toelichting van het omgevingsplan maar in het besluit tot vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan.

De motivering van het wijzigingsbesluit

De motivering van het wijzigingsbesluit staat in een bepaalde verhouding tot de toelichting bij het omgevingsplan. De toelichting heeft betrekking op de regeling (van het omgevingsplan) als geheel en de regels binnen die regeling, en onderbouwt de daarin gemaakte keuzes. Deze toelichting bevat (anders dan de meeste andere gemeentelijke verordeningen) niet de volledige onderbouwing van de rechtsgevolgen van het omgevingsplan. Dat is ook niet mogelijk, omdat het omgevingsplan niet alleen veel algemene, overal geldende regels bevat, maar juist ook veel locatiegerichte regels. Het rechtsgevolg van het op een bepaalde locatie van toepassing worden van een locatiegerichte regel is niet in zijn algemeenheid te onderbouwen. Dat zal per wijzigingsbesluit waarmee een locatiegerichte regel op een locatie van toepassing wordt, moeten gebeuren. Daarbij kan vaak wel voor een deel, maar soms ook geheel, worden teruggevallen op de toelichting.

Wanneer sprake is van regels die overal binnen de gemeente gelden, zal de motivering veelal bestaan uit een toelichting die in het algemene en artikelgewijze deel van de toelichting moet landen. Zo zal bij de regels over onderwerpen die overal binnen de gemeente gaan werken, zoals regels over milieubelastende activiteiten , de algemene of artikelgewijze toelichting een groot deel van de inhoudelijke motivering bevatten. Het is met name bij wijzigingsbesluiten van meer planologische aard dat een uitgebreide aanvullende motivering nodig zal zijn. Gedacht moet worden aan wijzigingsbesluiten waarmee de bestaande ruimtelijke besluiten worden vervangen, of besluiten waarmee gebiedsontwikkeling of transformatie worden mogelijk gemaakt.

Tegen elk besluit tot wijziging van het omgevingsplan staat beroep open. Nadat een besluit tot wijziging van het omgevingsplan is genomen, zal het wijzigingsbesluit inclusief motivering en bijlagen worden gepubliceerd.

1.4 Digitale opzet van het omgevingsplan

Het omgevingsplan wordt langs elektronische weg raadpleegbaar in het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO). De wetgever geeft hierover het volgende aan (Staatsblad 2018 290, p. 95):

"Digitale raadpleegbaarheid is nodig omdat elke regel in het plan een werkingsgebied heeft dat met het vastleggen van coördinaten wordt bepaald. Het omgevingsplan bestaat uit regels waarin tekst is opgenomen, met een eventuele waarde zoals een bouwhoogte, en waarin met coördinaten het werkingsgebied van de regel is vastgelegd. Per locatie zullen regels en delen daarvan dus kunnen verschillen. Een omgevingsplan bestaat uit het (eerste) initiële omgevingsplan en de daarop volgende wijzigingsbesluiten. Zowel een afzonderlijk besluit tot vaststelling van het omgevingsplan (een wijzigingsbesluit) als alle besluiten tot vaststelling van het omgevingsplan die samen de actuele geconsolideerde versie van het omgevingsplan vormen, worden elektronisch beschikbaar worden gesteld. Bij de raadpleging van het omgevingsplan kan ook de relevante achterliggende informatie worden opgevraagd. Zo kan bij het raadplegen van de geconsolideerde versie van het omgevingsplan per regel (of onderdeel daarvan) worden nagegaan bij welk besluit de betreffende regel (of onderdeel daarvan) in het omgevingsplan terecht is gekomen. Ook dit besluit waarmee de betreffende regel in het omgevingsplan is vastgesteld kan worden opgevraagd en geraadpleegd. Verder wordt de achterliggende wetstechnische informatie raadpleegbaar. Bekeken kan worden welk orgaan, op welk moment, bij welk besluit de regel heeft vastgesteld. Te vinden is wanneer de regel in werking is getreden en onherroepelijk is geworden. Als aan de regel een delegatiebesluit ten grondslag ligt, omdat de gemeenteraad de bevoegdheid om bepaalde delen van het omgevingsplan vast te stellen aan het college van burgemeester en wethouders heeft gedelegeerd, kan ook dat besluit worden geraadpleegd."

Tot zover de wetgever. Omdat het omgevingsplan tot stand zal komen door middel van vele wijzigingsbesluiten, en ook gewijzigd zal blijven worden, is van belang dat die wijzigingsbesluiten worden verwerkt in de regeling. Dat gebeurt in de vorm van een geconsolideerde regeling. Daarin zal de regeling zichtbaar zijn zoals die op dat moment geldt.

In sommige gevallen zal een wijziging van het omgevingsplan ook leiden tot een aanpassing van de toelichting. Wanneer er bij het vervangen van een bestemmingsplan behoefte blijkt aan een extra bouwregel, dan zal die behoefte niet alleen moeten worden gemotiveerd in de motivering bij het wijzigingsbesluit, maar zal die motivering waarschijnlijk ook moeten worden vertaald naar een artikelgewijze toelichting. En wanneer een heel nieuw regelonderdeel wordt toegevoegd aan het omgevingsplan (bijvoorbeeld bij het op enig moment inpassen van de bomenverordening), dan zal de motivering van dat wijzigingsbesluit geheel of gedeeltelijk landen in zowel het algemene deel als de artikelgewijze van de toelichting. Dergelijke wijzigingen van het omgevingsplan vragen dus niet alleen om een geconsolideerde weergave van de regeling, maar ook om een geconsolideerde weergave van de toelichting.

1.5 Overgangsperiode

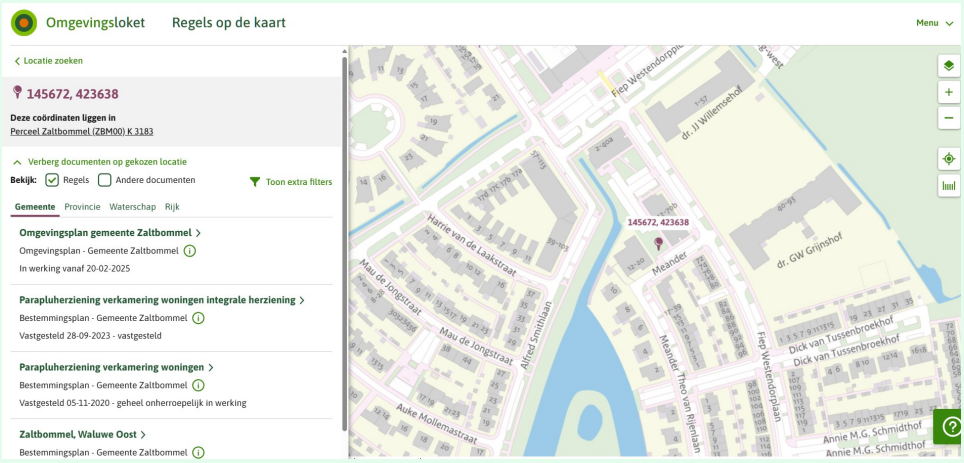
Zoals in paragraaf 1.1 reeds aangegeven, komt het omgevingsplan in de plaats van heel veel verschillende regelingen, en zal het gefaseerd tot stand komen. Gedurende die overgangsfase zullen de bestemmingsplannen gebied voor gebied worden vervangen door nieuwe regels. Ook zullen verschillende verordeningen geheel of gedeeltelijk overgaan naar het omgevingsplan.

Bij koninklijk besluit is de overgangstermijn voor het omgevingsplan bepaald. Daarbij wordt uitgegaan van een transitietermijn van 8 jaar vanaf inwerkingtreding van de Omgevingswet (1-1-2024). Dat betekent dat de overgang eind 2031 moet zijn afgerond. De wetgever acht dit een haalbare termijn om tot een gefaseerde ombouw te komen van bestemmingsplannen, andere ruimtelijke planfiguren en lokale verordeningen naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Tegelijkertijd erkent het Rijk dat het omzetten van alle huidige plannen naar 1 samenhangend omgevingsplan voor gemeenten een forse klus is. De voortgang wordt daarom jaarlijks gemonitord. Na 3 jaar wordt, mede in afstemming met de VNG, bezien of het nodig is om de datum van het einde van de transitietermijn te heroverwegen. Ook wordt dan bekeken in hoeverre aanvullende actie, bijvoorbeeld in de vorm van extra ondersteuning, nodig is.

Het gefaseerd vervangen van allerlei bestaande regelingen zal zowel gebiedsgewijs als themagewijs gebeuren. Gebiedsgewijs wil zeggen dat in bepaalde delen van Zaltbommel al wel de nieuwe regels gaan gelden, terwijl elders de oude regels nog van toepassing zijn. Zo worden de onder oud recht vastgesteld bestemmingsplannen gebied voor gebied vervangen. Dat betekent onder meer dat op enig moment in sommige delen van Zaltbommel nog de ruimtelijke regels van een onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan van toepassing zijn, terwijl elders al nieuwe ruimtelijke regels daarvoor in de plaats zijn gekomen. Themagewijs wil zeggen dat bepaalde regels voor heel Zaltbommel ineens worden vervangen. Dat gebeurt met name met regelonderdelen die voor heel Zaltbommel gelden (bijvoorbeeld regels voor het kappen van bomen of het aanleggen van inritten).

Gedurende deze overgang moet uiteraard duidelijk zijn welke regels waar gelden. Een belangrijke rol is daarbij weggelegd voor het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO). Dat is een landelijke voorziening. Het bevat het Omgevingsloket, met als onderdeel een viewer waarin het omgevingsplan raadpleegbaar is. Met die viewer worden zowel de nieuwe regels als de onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen getoond. Dat laatste zolang dat nog ergens geldt.

Raadpleegbaarheid nieuwe regels omgevingsplan, en onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen



Omgevingsloket

Waar het bestemmingsplan nog niet is vervangen, moet voor de ruimtelijke regels over bouwwerken en gebruik in dat bestemmingsplan worden gekeken. Voor allerlei andere regels moet wel al in het omgevingsplan zelf worden gekeken. Dat geldt bijvoorbeeld voor de regels waarmee een vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk in het leven wordt geroepen. Is het bestemmingsplan komen te vervallen, dan wordt dat niet meer getoond. Voor ruimtelijke regels over gebruik en bouwwerken wordt dan gekeken in het nieuwe deel.

Overigens zal het ook voorkomen dat het bestemmingsplan nog niet is vervangen, maar dat er al wel algemene regels in heel Zaltbommel gaan gelden over onderwerpen die ook door bestemmingsplannen worden geregeld. Daaraan valt niet te ontkomen. Het gevolg daarvan is dat er innerlijk te-

genstrijdige regels kunnen gaan gelden. In dat geval zal in het omgevingsplan zelf worden gewerkt met voorrangsregels. Die bepalen dan welke regel van toepassing is, en welke niet.

Voor bestaande verordeningen die geheel of gedeeltelijk op moeten gaan in het omgevingsplan geldt dat die, zolang ze nog niet zijn vervangen, op de gebruikelijke wijze vindbaar blijven (via www.overheid.nl).

N

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In het eerste lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen in hoofdstuk 22.

Bijlage ~~H~~III bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor hoofdstuk 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.

O

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden zeven secties ingevoegd, luidende:

Artikel 5.182 Toepassingsbereik

Dit artikel regelt de geografische reikwijdte van de regels over spuitvrije zones in afdeling 5.3.1. De regels uit deze afdeling zijn namelijk niet overal in de gemeente van toepassing, maar alleen ter plaatse van gronden die zijn aangewezen met de aanduiding 'Locatie spuitvrije zone'.

Artikel 5.183 Voorrangsbepaling

Dit artikel regelt de juridische rangorde tussen deze nieuwe regels en het bestaande, overgangsrechtelijke regels. De Invoeringswet Omgevingswet (artikel 4.6, eerste lid) regelt de status van oude bestemmingsplannen en andere besluiten die nu gelden als onderdeel van het 'tijdelijke omgevingsplan'. Met deze bepaling wordt vastgelegd dat de regels voor de spuitvrije zone bovenop de bestaande (oude) regels komen. Mocht er onverhoopt een tegenstrijdigheid ontstaan tussen de oude plannen en deze nieuwe regeling, dan fungeren de regels in afdeling 5.3.1 als aanvulling, waardoor het verbod op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen de spuitvrije zone leidend is.

Artikel 5.184 Oogmerken

Dit artikel formuleert de doelstelling van de regeling en dient als basis voor de belangenafweging en interpretatie van de regels. Het doel is het beschermen van de volksgezondheid en het woon- en leefklimaat van burgers. Door een fysieke afstand (een zone) te borgen tussen agrarische gronden en gevoelige functies, zoals woningen, scholen of zorginstellingen waar mensen langdurig verblijven, wordt voorkomen dat omwonenden via de lucht, via drift of spuitnevel, in aanraking komen met chemische stoffen van gewasbeschermingsmiddelen.

Artikel 5.185 Verbod

Dit artikel bevat de kern van de regeling, namelijk een verbod op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, biociden en pesticiden in de open lucht binnen de aangewezen zone. Het verbod richt zich specifiek op toepassingen in de 'open lucht', omdat daar het risico op verwaaiing (drift) naar de omliggende gevoelige functies het grootst is.

Artikel 16.1 Toepassingsbereik

Dit artikel regelt de geografische reikwijdte van de locatie specifieke regels voor de Sint Antoniestraat 1 in Bruchem in afdeling. De regels uit deze afdeling zijn namelijk niet overal in de gemeente van toepassing, maar alleen ter plaatse van gronden die zijn aangewezen met de aanduiding 'Locatie Bruchem, Sint Antoniestraat 1'.

Artikel 16.2 Voorrangsbepaling

Dit artikel regelt de juridische rangorde tussen deze nieuwe regels en het bestaande, overgangsrechtelijke regels. De Invoeringswet Omgevingswet (artikel 4.6, eerste lid) regelt de status van oude bestemmingsplannen en andere besluiten die nu gelden als onderdeel van het 'tijdelijke omgevingsplan'. Met deze bepaling wordt vastgelegd dat de regels voor de locatie Sint Antoniestraat 1 in Bruchem niet alleen gelden als aanvulling, maar ook voorrang hebben op de regels uit het oude bestemmingsplan.

Artikel 16.3 Verbod

Dit artikel bevat de kern van de regeling, namelijk een verbod op het starten, wijzigen of uitbreiden van bedrijfsactiviteiten die te veel impact hebben op de omgeving. Om het woon- en leefklimaat rondom de locatie te beschermen tegen overmatige milieuhinder. De grens wordt getrokken bij een richtafstand van maximaal 10,0 m voor de aspecten geur, stof, geluid of gevaar, uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Zodra een bedrijfsactiviteit voor één van deze vier hinderaspecten een grotere richtafstand kent dan 10,0 m, is de activiteit op deze locatie direct verboden. Dit voorkomt dat zwaardere, milieubelastende activiteiten zich op deze specifieke locatie vestigen of daar uitbreiden.

P

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

Bijlage I bij het Bbl bevat de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument». Deze begrippen gelden op grond van artikel 1.1, ~~eerste~~tweede lid, van dit omgevingsplan ook voor dit plan. Deze begrippen worden gebruikt in de artikelen 22.28, eerste en tweede lid, 22.38, 22.287, 22.288, 22.290 tot en met 22.293 en 22.295.

De begripsomschrijvingen van bovengenoemde begrippen zijn toegesneden op de wijze waarop de bescherming van monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau via het toekennen van een beschermde status en daardoor het van toepassing worden van bepaalde regels onder het nieuwe recht van de Omgevingswet vorm krijgt. Dit gebeurt door aan het monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven en, als het gaat om een voorbeschermd monument of archeologisch monument, door het voor de locatie van het monument of archeologisch monument toevoegen van een voorbeschermingsregel aan dit omgevingsplan via een voorbereidingsbesluit vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven.

Daarmee zouden buiten de reikwijdte van bovengenoemde begrippen vallen monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau die onder het voor de Omgevingswet geldende recht als gemeentelijk monument of archeologisch monument zijn aangewezen op grond van een gemeentelijke verordening of een voorbeschermde status hebben verkregen op grond van een zodanige verordening, en waaraan nog niet direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of waarvoor op dat moment in het omgevingsplan nog geen voorbeschermingsregel is opgenomen. In de praktijk werden onder het voormalige recht onder de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» dergelijke monumenten en archeologische monumenten verstaan (hierna samen te noemen: gemeentelijke monumenten «oude stijl»).

Dit gevolg, dat niet is beoogd, kan zich voordoen tot het bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop gemeenten over een omgevingsplan moeten beschikken dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Uiteraard moeten de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» gedurende deze overgangsfase wel adequaat worden beschermd. Dit is het geval zolang deze in dit omgevingsplan nog niet zijn voorzien van de functie-aanduiding gemeentelijk monument in het omgevingsplan of, voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel in dit omgevingsplan is opgenomen. Daarbij wordt er voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten op gewezen dat die onder de Omgevingswet niet per se eerst via een door een voorbereidingsbesluit toe te voegen voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan hoeven te worden omgezet naar een voorbeschermd gemeentelijk monument in de zin van de begripsomschrijving uit bijlage I bij het Bbl. Afhankelijk van het tijdsverloop van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening en van de procedure om tot vaststelling van een nieuw omgevingsplan te komen, kan er voor deze voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten ook voor worden gekozen om deze direct, dus zonder hiervoor eerst een voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan toe te voegen, in het nieuwe deel van het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven. Dit zal zich met name voordoen als de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening gedurende hetzelfde tijdvak gaande is als de procedure tot vaststelling van het omgevingsplan. In dat geval kan het zo zijn dat die procedure tot aanwijzing voldoende voorziet in de benodigde voorbescherming en hoeft die voorbescherming niet afzonderlijk met voorbeschermingsregels in het omgevingsplan te worden gecreëerd.

Voor zover het gaat om de continuering van de gelding van de gemeentelijke verordeningen zelf en een eventueel daarin opgenomen vergunningplicht wordt in de bescherming van de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» al voorzien door de artikelen 22.4 en 22.8 van de Omgevingswet, zoals die artikelen bij de Invoeringswet Omgevingswet worden toegevoegd. Maar voor een adequate bescherming van deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» is ook vereist dat de onderdelen van de artikelen 22.28, 22.38, 22.276, 22.277, 22.279 tot en met 22.282 en 22.284 die betrekking hebben op gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten in overeenstemming met de daarvoor geldende begripsomschrijvingen, ook op deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» van toepassing zijn. Artikel 22.2 van dit omgevingsplan voorziet hierin. Daarbij is het uiteraard zo dat als bij voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten de uitkomst van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening is dat wordt afgezien van de aanwijzing, op dat moment de voorbescherming vervalt en niet langer sprake is van een «monument of archeologisch monument waarop die verordening van overeenkomstige toepassing is» als bedoeld in artikel 22.2, eerste lid. Het van toepassing zijn van dit artikel op de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» kan dus niet alleen worden beëindigd doordat gedurende de overgangsfase daaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument wordt gegeven of ter zake in het omgevingsplan een voorbeschermingsregel wordt opgenomen (de situaties beschreven in artikel 22.2, tweede lid), waardoor de desbetreffende monumenten en archeologische monumenten rechtstreeks onder de begrippen gemeentelijk monument en voorbeschermd gemeentelijk monument komen te vallen, maar ook doordat de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening uiteindelijk niet tot een aanwijzing leidt.

Q

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.83 lid 1

Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen door een activiteit, in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Dit artikel geldt alleen voor activiteiten die ook onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling voor milieubelastende activiteiten, bedoeld in artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting grotendeels te dekken. Zie daarover meer in de toelichting bij artikel 22.41. De trillingvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen. Deze paragraaf is alleen van toepassing op activiteiten die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken. Dat bleek onder het Activiteitenbesluit milieubeheer impliciet door de verwijzing naar normwaarden in de Meet- en beoordelingsrichtlijn B «Hinder voor personen» van de Stichting Bouwresearch.

De trillingparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Deze paragraaf van dit omgevingsplan is wel van toepassing op vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Voor vergunningplichtige milieubelastende acti-

viteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, soms trillingnormen of andere voorschriften ter beperking van trillinghinder opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten. Deze bestaande vergunningvoorschriften blijven op grond van artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet gelden en hebben op grond van artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan voorrang op de regels voor trillingen in deze paragraaf van dit omgevingsplan.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd bij de bescherming tegen trillinghinder verwezen naar de begrippen «geluidgevoelige ruimten» en «verblijfsruimten», bedoeld in de voormalige Wet geluidhinder. Het Bkl bevat eigen begrippen «trillinggevoelige gebouwen» en «trillinggevoelige ruimten». Deze gelden op grond van artikel 1.1, ~~eerste~~tweede lid, van dit omgevingsplan.

Overigens is het begrip trillinggevoelige ruimte in het Bkl wel anders gedefinieerd dan een geluidgevoelige ruimte in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m^2. Die ondergrens van 11 m^2 vervalt. Een trillinggevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een aangewezen gebruiksfunctie. In de praktijk kunnen dus kleine verschillen optreden. Als dit bij toepassing van de omgevingsplanregels van rijkswege in een concreet geval een probleem oplevert, dan kan dit opgelost worden met maatwerkvoorschriften.

R

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.101 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: afstand

Voor landbouwhuisdieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld gelden geen waarden, maar is het uitgangspunt dat afstanden worden aangehouden. Deze afstanden zijn in dit artikel opgenomen. Het gaat hierbij om vaste afstanden: de afstand is niet gekoppeld aan het aantal landbouwdieren.

In dit omgevingsplan wordt onder landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld met uitzondering van pelsdieren. Deze begripsbepaling staat opgenomen in Bijlage ~~H~~III bij dit omgevingsplan.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 4, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.117, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor dit artikel geldt dat als in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij een andere afstand is vastgesteld dan de afstand in dit artikel, die andere afstand uit de geurverordening voorrang heeft op de afstand zoals opgenomen in dit artikel. Dit is geregeld in artikel 22.1 van dit omgevingsplan. Deze voorrang werkt ook door in de volgende artikelen van deze paragraaf over de eerbiedigende werking.

S

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrenswaarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in de begripsbepalingen van bijlage ~~H~~III.

Als er wordt bemonsterd, moeten de monsters volgens NEN 6600-1 worden geconserveerd om te voorkomen dat in de monsters verandering optreedt voor de te analyseren parameter tussen het moment van bemonstering en het moment van analyse. Omdat de emissiegrenswaarden die zijn

gesteld betrekking hebben op het totaal van opgeloste en niet opgeloste stoffen in het afvalwater, is het van belang dat het monster niet gefilterd wordt en dat de stoffen die zich onopgelost in het afvalwater bevinden meegenomen worden in de analyse.

T

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Bijlage II BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN~~ Bijlage III Begripsbepalingen bij hoofdstuk 22

Motivering

1 Motivering toevoegen spuitvrije zones

1.1 Inleiding

1.1.1 Samenvatting

Deze motivering ziet op de wijziging van het omgevingsplan waarbij spuitvrije zones wordt vastgelegd rondom woningbouwontwikkelingen. De zones sluiten het gebruik van (chemische) gewasbeschermingsmiddelen uit op de daarin begrepen (delen van) omliggende agrarische percelen. Doel is het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de bescherming van de gezondheid van toekomstige bewoners.

De ontwikkeling is getoetst aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL, art. 2.1 lid 4 Omgevingswet). Bij de belangenafweging is rekening gehouden met de gezondheid, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, de belangen van bestaande rechthebbenden en de evenredigheid van de gevolgen.

De wijziging past binnen de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (50-meter-vuistregel), het rijksbeleid (NOVI en Toekomstvisie gewasbescherming 2030), het provinciaal beleid van Gelderland (Omgevingsvisie Gaaf Gelderland) en het gemeentelijk beleid van Zaltbommel.

1.1.2 Aanleiding

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden spuitvrije zones vastgelegd rondom de beoogde woningbouwontwikkelingen aan:
- de Kerkwijksekade naast 3 te Kerkwijk;
- de Molenstraat 24 te Bruchem; en
- de Sint Antoniestraat 1 te Bruchem.

De wijziging past niet binnen de regels van het (tijdelijke) omgevingsplan voor zover deze het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de omliggende agrarische percelen onbeperkt toelaten. Daarom is gekozen voor een wijzigingsbesluit waarmee de spuitvrije zones publiekrechtelijk wordt geborgd.

Doel van de wijziging is het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen en de bijbehorende tuinen, met inachtneming van het belang van de gezondheid (art. 2.1 lid 4 Omgevingswet).

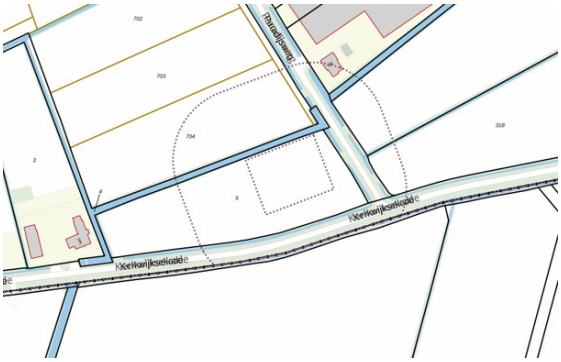
1.2 Huidige en nieuwe situatie

1.2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als:
- de Kerkwijksekade naast 3 te Kerkwijk;
- de Molenstraat 24 te Bruchem; en
- de Sint Antoniestraat 1 te Bruchem.

Planologische situatie

De omliggende gronden hebben een agrarische bestemming/functie op grond waarvan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan.



Locatie Kerkwijksekade naast 3 (percelen KWK02 O704, KWK02 O5, KWK02 O26, KWK02 O319 en KWK02 O318)



Locatie Sint Antoniestraat (percelen KWK02 N497, KWK02 N472 en KWK02 N87)



Locatie Molenstraat (percelen KWK02 S589, KWK02 S249, KWK02 S250, KWK02 S290 en KWK02 S291)

Bij de beoordeling is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden van deze agrarische percelen (niet van het feitelijke gebruik). Dit is in overeenstemming met vaste jurisprudentie van de Afdeling.

1.2.2 Beschrijving nieuwe situatie

De woningbouwontwikkelingen betreffen de realisatie van:
- de Kerkwijksekade naast 3 te Kerkwijk, 1 woning;
- de Molenstraat 24 te Bruchem, 37 logies units; en
- de Sint Antoniestraat 1 te Bruchem, 139 tijdelijke woningen.

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen, wordt een spuitvrije zone van 50 meter vastgelegd. Binnen deze zone is het toepassen van (chemische) gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan. De zone wordt op de verbeelding aangeduid en in de regels uitgewerkt als een specifieke gebruiksregel.

1.2.3 Beschrijving strijdigheid

Het initiatief past niet binnen de regels van het (tijdelijke) omgevingsplan voor zover deze het onbeperkte gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de omliggende agrarische percelen toelaten. Zonder vastlegging van een spuitvrije zone kan geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

1.3 Toetsing aan beleid

1.3.1 Toetsing landelijk beleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:
- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

De NOVI onderscheidt vier prioriteiten. Twee daarvan zijn voor de voorliggende wijziging van bijzonder belang:

Sterke en gezonde steden en regio's

Deze prioriteit richt zich op het verbeteren van de leefomgevingskwaliteit in steden en regio's. Het Rijk wil dat mensen in een gezonde, veilige en aantrekkelijke omgeving kunnen wonen. Gezondheid wordt expliciet benoemd als onderdeel van omgevingskwaliteit. Blootstelling aan schadelijke stoffen (waaronder gewasbeschermingsmiddelen via drift) past niet binnen deze ambitie.

De vastlegging van een spuitvrije zone van 50 meter zorgt ervoor dat toekomstige bewoners niet onnodig worden blootgesteld aan drift van gewasbeschermingsmiddelen. Daarmee wordt rechtstreeks invulling gegeven aan het nationale belang van een goede leefomgevingskwaliteit en de bescherming van de gezondheid. De zone maakt het mogelijk om woningbouw te realiseren zonder dat dit ten koste gaat van de gezondheid van bewoners.

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Het landelijk gebied moet toekomstbestendig blijven, waarbij functies (wonen, landbouw, natuur, recreatie) in evenwicht naast elkaar kunnen bestaan. De NOVI erkent de spanning tussen woningbouwopgaven en agrarisch grondgebruik. Een zorgvuldige afweging is nodig om zowel de woningbouwopgave te realiseren als de kwaliteit van de leefomgeving in het landelijk gebied te beschermen.

Door een spuitvrije zone vast te leggen, wordt een evenwichtige toedeling van functies mogelijk gemaakt: woningbouw kan doorgaan, terwijl tegelijkertijd de gezondheid van bewoners wordt beschermd en de agrarische gebruiksmogelijkheden buiten de zone in stand blijven. Dit is een concrete uitwerking van de NOVI-ambitie om in het landelijk gebied tot een toekomstbestendige en evenwichtige ontwikkeling te komen.

Overige relevante nationale belangen uit de NOVI
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
- Het realiseren en in stand houden van een goede leefomgevingskwaliteit.
- Het beschermen van de gezondheid als onderdeel van omgevingskwaliteit.

Conclusie

Onderhavig initiatief (woningbouw in combinatie met een spuitvrije zone) is van beperkte omvang en levert geen strijd op met rijksbelangen. Integendeel: de spuitvrije zone draagt actief bij aan de NOVI-prioriteiten "Sterke en gezonde steden en regio's" en "Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied". De ontwikkeling is daarmee passend binnen de NOVI.

1.3.2 Toetsing provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie Gelderland wil met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. De visie legt de focus op zeven ambities. Voor de voorliggende wijziging zijn vooral de volgende ambities relevant:

Duurzaam en divers woon- en leefklimaat

De provincie streeft naar een woon- en leefklimaat dat anticiperend is op ontwikkelingen en dat de kwaliteit van wonen en leven waarborgt. Gezondheid maakt hier onlosmakelijk deel van uit. Een woonlocatie waar bewoners worden blootgesteld aan drift van gewasbeschermingsmiddelen voldoet niet aan deze ambitie.

Door een spuitvrije zone van 50 meter vast te leggen, wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd. Dit is een directe bijdrage aan de provinciale ambitie van een duurzaam en divers woon- en leefklimaat.

Gezond, veilig en schoon Gelderland

De overkoepelende doelstelling van de Omgevingsvisie is een gezond, veilig en schoon Gelderland. Het voorkomen van onnodige blootstelling aan schadelijke stoffen (waaronder gewasbeschermingsmiddelen) past hierin. De spuitvrije zone is een concreet instrument om deze doelstelling te realiseren in situaties waarin woningbouw en agrarisch gebruik dicht bij elkaar komen.

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Net als de NOVI wil de provincie dat het landelijk gebied toekomstbestendig blijft. Functies moeten in evenwicht naast elkaar kunnen bestaan. De spuitvrije zone maakt een evenwichtige toedeling mogelijk: woningbouw wordt gefaciliteerd, terwijl de gezondheid van bewoners wordt beschermd en de agrarische gebruiksmogelijkheden buiten de zone in stand blijven.

Conclusie

In de Omgevingsvisie komen geen locatiespecifieke eisen of doelen naar voren die zich verzetten tegen de vastlegging van een spuitvrije zone. Integendeel: de zone geeft concrete invulling aan de ambities "duurzaam en divers woon- en leefklimaat" en "gezond, veilig en schoon Gelderland". De wijziging van het omgevingsplan past daarmee binnen de Gelderse Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene

regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Conclusie

De Omgevingsverordening is beleidsneutraal ten opzichte van de Omgevingsvisie. Er zijn geen instructieregels die het vastleggen van een spuitvrije zone belemmeren. De planlocaties liggen (onder meer) binnen de gebiedsaanwijzing Gelderse streek Bommelerwaard. Dit vormt geen belemmering.

Beleidskader Land- en tuinbouw Gelderland

De provincie bevestigt expliciet dat gemeenten spuitvrije zones kunnen instellen, met name rond kernen en dorpen. Via het Versnellingsteam Wonen ondersteunt de provincie gemeenten bij woningbouw nabij landbouwgronden met spuitzones. De voorliggende wijziging is hiermee in overeenstemming.

1.3.3 Toetsing regionaal beleid

Regionale woonagenda

De regio Rivierenland heeft een gezamenlijke woonagenda opgesteld: Regionale woonagenda Rivierenland 2020 – 2030. De woonagenda is in nauwe samenwerking met de provincie Gelderland tot stand gekomen. De woonagenda biedt een belangrijk kader voor de ontwikkeling van nieuwe woningen in de regio. De (woningbouw)afspraken tussen de gemeenten in de regio en tussen de regio en de provincie zijn tevens in de woonagenda vastgelegd. (Onderbouwing in wijziging omgevingsplan / BOPA door initiatiefnemer en controle Beleid)

De woonagenda gaat uit van enkele trends en ontwikkelingen:
- Doorstroming in kleinere kernen
- Groei met behoud van eigenheid
- Voldoende voorzieningen in de regio
- Productie op peil
- Voldoende betaalbare woningen

Binnen deze trends ziet de regio al dat flexibiliteit op de woningmarkt, onder andere om doorstroming te stimuleren, van belang is. Transformatie van bestaande gebouwen biedt hier goede mogelijkheden voor. Dit sluit tevens aan bij de visie voor de gemeente Zaltbommel, waarbij het behoud en versterken van een aantrekkelijk woonklimaat voorop staat. De lokale vraag, om de huidige bewoners vast te kunnen houden, is hierbij belangrijk.

In de kernen van Zaltbommel moeten genoeg woningen beschikbaar zijn. Plekken waar woningen gebouwd kunnen worden raken uitgeput, waardoor er gezocht moet worden naar nieuwe planruimte. De gemeente richt zich dan ook nadrukkelijk op het initiëren, faciliteren en stimuleren van passende woonvormen.

Conclusie

De Regionale woonagenda Rivierenland 2020-2030 ondersteunt woningbouw en doorstroming. De voorliggende ontwikkeling draagt bij aan de woningbouwopgave en past binnen de regionale afspraken, mits een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is geborgd. De spuitvrije zone zorgt hiervoor.

Waterparagraaf

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater.

Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste

ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). afvalwaterzuiveringsinstallaties.

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) verplicht tot het bereiken en behouden van een goede chemische en ecologische toestand van oppervlaktewater en grondwater. Het Nationaal Waterplan en de doorwerking via de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) geven hieraan invulling.

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn specifieke regels gesteld voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de nabijheid van oppervlaktewater. Op grond van artikel 4.723a e.v. Bal gelden teeltvrije zones (en daarmee ook spuitvrije zones) langs open water en sloten. Deze zones zijn bedoeld om drift en afspoeling van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater te voorkomen of te beperken. De exacte breedte van de teeltvrije zone is afhankelijk van onder meer:

- het type gewasbeschermingsmiddel;
- de spuittechniek (driftreducerende technieken);
- de aanwezigheid van een teeltvrije zone of bufferstrook;
- de categorisering van het oppervlaktewater.

Deze wettelijke teeltvrije zones langs watergangen zijn niet hetzelfde als de planologische spuitvrije zone van 50 meter die in deze wijziging van het omgevingsplan wordt vastgelegd. Wel bestaat er een duidelijke relatie:

De wettelijke teeltvrije zones op grond van het Bal blijven onverminderd van toepassing, ook binnen of buiten de planologische spuitvrije zone.

Waar een sloot of ander oppervlaktewater binnen of grenzend aan de 50-meterzone ligt, geldt in de praktijk een cumulatie van beperkingen: zowel de planologische spuitvrije zone (ter bescherming van woningen) als de wettelijke teeltvrije zone (ter bescherming van het oppervlaktewater). Dit versterkt de bescherming van zowel de gezondheid van toekomstige bewoners als de waterkwaliteit.

Bij de vastlegging van de spuitvrije zone is rekening gehouden met de aanwezigheid van open water en sloten in de omgeving van de drie locaties. Voor zover binnen of grenzend aan de spuitvrije zone sloten of ander oppervlaktewater aanwezig zijn, blijven de teeltvrije zones op grond van het Bal onverkort van kracht.

De planologische spuitvrije zone van 50 meter is primair gericht op de bescherming van het woon- en leefklimaat en de gezondheid. De wettelijke teeltvrije zones op grond van het Bal zijn primair gericht op de bescherming van de waterkwaliteit. Beide regimes versterken elkaar en leiden niet tot strijdigheid.

Conclusie

De vastlegging van de spuitvrije zone is in overeenstemming met de Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Waterplan en de regels van het Bal inzake teeltvrije zones langs open water en sloten. De wettelijke afstanden tot oppervlaktewater blijven onverminderd van toepassing en worden niet doorkruist door de planologische spuitvrije zone. Integendeel: waar beide zones samenvallen, wordt de bescherming van zowel gezondheid als waterkwaliteit versterkt.

1.3.4 Toetsing gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Bommelerwaard

De gemeente Zaltbommel en Maasdriel lijken veel op elkaar. Mede daarom is er een gezamenlijke visie opgesteld voor de Bommelerwaard. Dit is het beeldbepalende document voor de gemeente(n) voor de komende jaren, met de focus op de toekomstige leefomgeving waarin prettig gewoond, gewerkt en verbleven kan worden. Kenmerkend in de visie is het 'ja, mits' principe. Dit betekent dat ze altijd positief tegenover nieuwe initiatieven staan en samen met de initiatiefnemer gekeken wordt hoe deze kunnen worden gerealiseerd. De Omgevingsvisie wordt hiermee hét referentiekader voor toekomstige veranderingen en ontwikkelprojecten. In de BommelerVisiekaart zijn de kernopgaven op hoofdlijnen ruimtelijk vertaald.

Conclusie

De wijziging is in lijn met de Omgevingsvisie Bommelerwaard ("ja, mits"-principe).

Woonvisie Bommelerwaard 2021-2025

De gemeente Zaltbommel en Maasdriel hebben, net als bij de Omgevingsvisie, een gezamenlijke Woonvisie opgesteld. De Woonvisie Bommelerwaard 2021-2025 is door de gemeenteraad op 8 juli 2021 vastgesteld. In deze visie worden de ambities van de gemeente op het gebied van wonen uiteengezet.

De visie is opgebouwd aan de hand van de volgende centrale thema's:
- Snel voldoende woningen. Voor Zaltbommel specifiek bestaat de woningbouwopgave voor de komende tien jaar uit circa 1.450 woningen. Vanwege onbalans tussen vraag en aanbod wordt nieuwbouw de komende 5 jaar versneld.
- Meer variatie. Naast verdere differentiatie in het woningaanbod wil de gemeente meewerken aan initiatieven om in bestaande gebouwen door functiewijzigingen of woningsplitsing woontechnisch- en energetisch kwalitatief goede woningen te realiseren.
- Duurzame woningvoorraad. De focus komt te liggen op het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad om toe te werken naar een energie- en CO2-neutrale Bommelerwaard.
- Wonen en zorg. Een breed palet van woningen en woonvormen voor senioren wordt gestimuleerd. Dit betreft woonvormen waarbij een passende vorm van zorg geboden kan worden.
- Leefbaarheid. Burgers worden ondersteund om de kracht uit de samenleving te benutten om de kernen aantrekkelijk te houden en mensen zich er thuis te laten voelen. Binnen de nieuwbouw van woningen kan een goede differentiatie hierbij bijdragen.

Conclusie

De wijziging is in lijn met de Woonvisie Bommelerwaard 2021-2025 (en de in oktober 2024 vastgestelde woningdifferentiatie) en de overige gemeentelijke beleidsdocumenten. De spuitvrije zones dragen bij aan een gezonde en leefbare woonomgeving en past binnen de gemeentelijke ambitie om woningbouw mogelijk te maken met adequate bescherming van de gezondheid.

Programma Duurzaamheid

In 2025 is het werkprogramma Duurzaam Zaltbommel 2030 vastgesteld. Het gaat over hoe de gemeente Zaltbommel de komende jaren gaat bijdragen aan de transitie naar een rechtvaardige, duurzame, klimaatneutrale en circulaire maatschappij in 2050. Het werkprogramma bestaat uit vier thematische programmalijnen op energie, economie,leefomgeving en ruimtelijke aanpassingen. Daarnaast bevat het werkprogramma twee organisatorische programmalijnen (de gemeentelijke organisatie intern en communicatie en participatie).

Conclusie

De programmalijn gezonde leefomgeving is voor de voorliggende wijziging van bijzonder belang. De gemeente streeft hierin naar een prettige leefomgeving die goed is voor mens én natuur. Straten, pleinen en gebouwen worden zo ingericht dat zij bijdragen aan gezondheid, welzijn en verkoeling. Ook wordt ingezet op meer groen, betere wateropvang en ruimte voor biodiversiteit.

De vastlegging van een spuitvrije zone van 50 meter draagt rechtstreeks bij aan de programmalijn "gezonde leefomgeving". Door het uitsluiten van het gebruik van (chemische) gewasbeschermingsmiddelen binnen de zone wordt de blootstelling van toekomstige bewoners aan drift voorkomen. Dit levert een concrete bijdrage aan de bescherming van de gezondheid en het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarnaast kunnen de spuitvrije zones (deels) worden ingericht met groen of als bufferzone, hetgeen bijdraagt aan de doelen van meer groen, biodiversiteit en een gezondere leefomgeving.

1.4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

1.4.1 Beoordeling aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Aspecten die mogelijk beoordeeld moeten worden:
- Milieuzonering, externe veiligheid en M.e.r.- beoordeling
- Klimaatadaptatie & duurzaamheid
- Natuur, ecologie en groen
- Stikstof

- Water
- Energie
- Lucht
- Geluid
- Geur
- Lichthinder
- Trillingen
- Bodem en Archeologie
- Gezondheid
- Stedenbouw
- Mobiliteit &Verkeer
- Landschappelijke inpassing
- Cultuurhistorie en monumenten
- Ondergrond, Riolering, afval, kabels en leidingen
- Recreatie en toerisme
- Economie - Bedrijvigheid
- Sociaal maatschappelijk
- Beperkingsgebieden

Voor onderhavige wijziging zijn voor de bovenstaande thema's geen onderzoeken uitgevoerd. De wijziging heeft betrekking op het mitigeren van gezondheidsrisico's bij woningbouwontwikkelingen door gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op aangrenzende percelen. In voorgaande hoofdstukken wordt omschreven op basis van welke beleid en met welk doel deze wijziging wordt ingezet.

1.5 Participatie

1.5.1 Participatie omgeving

De eigenaren van de percelen die onderdeel uitmaken van de in dit stuk omschreven wijziging zijn mondeling en/of schriftelijk op de hoogte gebracht van het voornemen tot instellen van een spuitvrije zone op hun perce(e)l(en).

De wijziging wordt als ontwerp ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzageleggingsperiode kunnen belanghebbenden hun zienswijzen tegen het besluit en de voorgenomen wijziging kenbaar maken.

1.6 Kostenverhaal

1.6.1 Kostenverhaal

De eigenaren van de percelen die onderdeel uitmaken van de in dit stuk omschreven wijziging zijn mondeling en/of schriftelijk op de hoogte gebracht van het voornemen tot instellen van een spuitvrije zone op hun perce(e)l(en).

De wijziging wordt als ontwerp ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzageleggingsperiode kunnen belanghebbenden hun zienswijzen tegen het besluit en de voorgenomen wijziging kenbaar maken.

1.6.2 Nadeelcompensatie

De gemeente Zaltbommel en de initiatiefnemer hebben (indien nodig) in het kader van dit plan een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot nadeelcompensatie die mogelijk een gevolg is van het plan. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt aangaande de realisatie van de plannen en het verhalen van ambtelijke kosten. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet meer nodig; het kostenverhaal is namelijk anderszins verzekerd.

1.7 Conclusie

1.7.1 Conclusie of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Hieruit is gebleken dat de voorgenomen wijziging kan worden aangemerkt als zijnde een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Motivering locatie Sint Antoniestraat 1 Bruchem

2.1 Aanleiding en aard van de wijziging

In 2022 is het wijzigingsplan "Bruchem, Steenweg 1a / Sint Antoniestraat 1" vastgesteld. Onderdeel daarvan was de wijziging van de bestemming van een deel van het perceel Sint Antoniestraat 1 van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. Deze wijziging had tot doel het op het perceel gevestigde opslagbedrijf planologisch mogelijk te maken.

Uit de aanvraag van de eigenaar (brief 18 oktober 2018) en de collegebesluitvorming van 14 mei 2019 blijkt ondubbelzinnig dat de beoogde en bestuurlijk aanvaarde activiteit "Bedrijf – opslag" betrof, vallend binnen milieucategorie 2.

In de vastgestelde planregels en verbeelding is deze beperking tot milieucategorie 2 echter niet expliciet vastgelegd. Daardoor is via de algemene regels van het onderliggende bestemmingsplan Buitengebied thans een ruimere categorie bedrijfsactiviteiten mogelijk dan destijds is beoogd en aanvaard.

De voorliggende wijziging van het omgevingsplan herstelt deze technische omissie door de planregels en verbeelding in overeenstemming te brengen met de in 2022 beoogde en bestuurlijk aanvaarde situatie:

- de bestemming/functie 'Bedrijf – opslag', en
- een maximering van de milieueffecten tot richtafstanden van maximaal 10 meter voor de hinderaspecten geur, stof, geluid en gevaar (vergelijkbaar met milieucategorie 2 in gemengd gebied).

2.2 Beoordeling evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

De wijziging is uitsluitend reparatief van aard. Zij introduceert geen nieuwe functie, geen uitbreiding van bebouwings- of gebruiksmogelijkheden en geen andere of zwaardere milieueffecten dan in 2022 al waren beoogd en aanvaard.

De in 2022 gemaakte belangenafweging – waarbij de wijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf – opslag' (milieucategorie 2) is beoordeeld als ruimtelijk aanvaardbaar – blijft onverkort van toepassing. De huidige feitelijke bedrijfsactiviteit (opslag) komt overeen met die beoogde situatie. De correctie beperkt uitsluitend de onbedoeld ontstane planologische ruimte voor zwaardere bedrijfsactiviteiten.

Gelet hierop is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De wijziging herstelt de eerder als evenwichtig beoordeelde situatie en voorkomt dat zich ontwikkelingen voordoen die niet in overeenstemming zijn met die eerdere afweging.

2.3 Conclusie

De wijziging van het omgevingsplan strekt uitsluitend tot herstel van een technische fout. Zij leidt niet tot nieuwe of andere effecten op de fysieke leefomgeving dan in 2022 reeds aanvaard. De wijziging is daarmee in overeenstemming met het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als bedoeld in artikel 4.2 van de Omgevingswet.