



Vaststelling van Omgevingsplan Gemeentestad (Zaltbommel)

De raad van de gemeente Gemeentestad

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 juni 2019, nr. 2019-4542;

Gelet op Gemeentewet, art. 149.

besluit:

Artikel I

De "Voorbeeldregels met uitbreiding tbv Toepasbare Regels" opgenomen in Bijlage A worden vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 14 januari 2020.

Artikel III

Het omgevingsplan van rechtswege vervalt voor het Ponsgebied van dit artikel.
Gegeven te Kaap Doorn, Gemeentestad, 3 december 2019

Gedeputeerde Raad van Apeldoorn tot Den Haag
Yue Wan Fan
gemeentesecretaris
Nadine Bauer
Burgemeester



Bijlage A Bijlage bij artikel I

Omgevingsplan Zaltbommel (met de nadruk op Zuilichem)

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.4 Toepassingsgebied

Dit omgevingsplan is van toepassing in Zaltbommel.

Hoofdstuk 2 Functietoedeling

Afdeling 2.2 Bedrijf categorie 2

Artikel 2.3 Doel functietoedeling

Het werkingsgebied van de functie 'Bedrijf categorie 2' is bedoeld voor het verrichten van gebruiksactiviteiten die passen bij een bedrijf met een lichte milieucategorie met een beperkte uitstraling op het omliggende gebied.

Artikel 2.4 Gebruiksactiviteiten die zonder vergunning of melding zijn toegestaan

Ter plaatse van het werkingsgebied van de functie 'Bedrijf categorie 2' mogen de locatie en de daarop voorkomende bouwwerken in ieder geval worden gebruikt voor het verrichten van de volgende gebruiksactiviteiten:

- a. het uitoefenen van bedrijfstypen van categorie 2 die voorkomen op de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen ;
- b. het wonen in een bedrijfswoning ;
- c. het aanleggen en instandhouden van nutsvoorzieningen
- d. het aanleggen en instandhouden van voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. het aanleggen en instandhouden van tuin en/of erf.
- f. het uitoefenen van detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen, voor zover deze binnen 'Zone A' van het werkingsgebied 'Bedrijf categorie 2' plaatsvinden.

Artikel 2.5 Gebruiksactiviteiten die verboden zijn

Ter plaatse van het werkingsgebied van de functie 'Bedrijf categorie 2' is het verboden de locatie en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken:

- a. voor het exploiteren van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. voor het exploiteren van risicovolle inrichtingen;
- c. als opslagterrein, voor zover het betreft het gebied gelegen voor de voorgevels van de bedrijfsgebouwen.

Artikel 2.6 Gebruiksactiviteiten die zijn toegelaten na voorafgaande melding

1. Meldingsplichtige gebruiksactiviteiten
Ter plaatse van het werkingsgebied van de functie 'Bedrijf categorie 2' is het binnen 'Zone B' verboden de gebruiksactiviteit 'het uitoefenen van detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen' te verrichten zonder dat daarvoor aan het bevoegd gezag een melding is gedaan
2. Indieningsvereisten melding
Bij het doen van de melding dienen de volgende indieningsvereisten in acht te worden genomen:
 - a. de melding dient te worden gedaan door middel van het indienen van het bij deze regels behorende Formulier Melding;
 - b. toegevoegd moet worden een terreininrichtingstekening.

Artikel 2.7 Gebruiksactiviteiten die zijn toegelaten nadat daarvoor omgevingsvergunning is verleend

1. Vergunningplichtige gebruiksactiviteiten
Ter plaatse van het werkingsgebied van de functie 'Bedrijf categorie 2' is het verboden om zonder omgevingsvergunning de gebruiksactiviteit 'het exploiteren van een verkooppunt voor motorbrandstoffen niet zijnde lpg' te verrichten. Daarnaast is het eveneens verboden om deze gebruiksactiviteit



uit te voeren zonder een vergunning voor de milieubelastende activiteit 'het opslaan van motorbrandstoffen niet zijnde lpg', zoals beschreven in Artikel 13.24.

2. **Indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning**
Bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning dienen de volgende indieningsvereisten in acht te worden genomen:
 - a. de aanvraag dient te worden ingediend door middel van het inzenden van het bij deze regels behorende Formulier Aanvraag omgevingsvergunning;
 - b. toegevoegd moet worden een terreininrichtingstekening;
 - c. toegevoegd moet worden een RisicoEffectRapportage.
3. **Beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning**
De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als aan de volgende regels wordt voldaan:
 - a. Uit de RisicoEffectRapportage is gebleken dat het gevaar voor de omliggende gevoelige functies ten hoogste 0.1 is.
 - b. Bebouwing wordt uitsluitend gebruikt als technische ruimte, zoals een werkplaats, en als servicegebouw ten dienste van het verkooppunt motorbrandstoffen, waaronder in ieder geval begrepen winkel, magazijn en sanitaire ruimten.
 - c. In het servicegebouw zijn geen afzonderlijke ruimten voor detailhandel.
 - d. Er zijn geen zelfstandige en onzelfstandige horecaruimten in de zin van café/bar, restaurant, snackbar, et cetera. Buffetverkoop en verkoop uit automatiek zijn, als onderdeel van de winkel, wel toegestaan.

Afdeling 2.3 Centrumgebied

Artikel 2.9 Doel functietoedeling

Het werkingsgebied van de functie 'Centrumgebied' is bedoeld voor het verrichten van gebruiksactiviteiten die passen in een stadscentrum met een overwegend stedelijke inrichting en die geen onevenredige afbreuk doen aan het stedelijke karakter of aan de beleving van het bezoekende publiek.

Artikel 2.10 Gebruiksactiviteiten die zonder vergunning of melding zijn toegestaan

Ter plaatse van het werkingsgebied van de functie 'Centrumgebied', zoals benoemd in artikel 2.9 mag de locatie in ieder geval worden gebruikt voor het verrichten van de volgende gebruiksactiviteiten:

- a. het exploiteren van een bedrijf;
- b. het exploiteren van een instelling voor cultuur en ontspanning;
- c. het uitoefenen van detailhandel;
- d. het uitoefenen van dienstverlening;
- e. het exploiteren van een horeca-inrichting;
- f. het exploiteren van een kantoor;
- g. het exploiteren van een instelling voor maatschappelijke voorzieningen;
- h. het exploiteren van een centrale voor het verwerken van huishoudelijk afval;
- i. het exploiteren van een speelautomatenhal, uitsluitend ter plaatse van het werkingsgebied 'exploiteren speelautomatenhal';
- j. het aanleggen en instandhouden van openbaar groen;
- k. het recreëren;
- l. het sporten;
- m. het wonen;
- n. het uitoefenen van een beroep aan huis;
- o. het exploiteren van een aan de woonfunctie ondergeschikt bedrijf aan huis;
- p. het aanleggen en instandhouden van tuin en/of erf;
- q. het aanleggen en instandhouden van de openbare ruimte, waaronder in ieder geval worden begrepen voorzieningen voor de waterhuishouding, voetpaden, fietspaden, wegen en voorzieningen die het verblijf in de openbare ruimte vergemakkelijken, zoals verlichting,

Artikel 2.11 Gebruiksactiviteiten die zijn toegelaten na voorafgaande melding

1. **Meldingsplichtige gebruiksactiviteiten**
Ter plaatse van het werkingsgebied van de functie 'Centrumgebied' is het verboden de gebruiksactiviteit 'het wonen in een bedrijfswoning' te verrichten zonder dat daarvoor aan het bevoegd gezag een melding is gedaan.
2. **Indieningsvereisten melding**
Bij het doen van de melding dienen de volgende indieningsvereisten in acht te worden genomen:



- a. de melding dient te worden gedaan door middel van het inzenden van het bij deze regels behorende Formulier Melding;

Afdeling 2.4 Voorbeeld omgevingswaarde

Artikel 2.12 Omgevingswaarde stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide geldt in 'Zuilichem' de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties:

- a. 150 µg/m³ uurgemiddelde, dat ten hoogste twaalf maal per kalenderjaar wordt overschreden; en
- b. 30 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde.

Dit komt overeen met wat er in de Omgevingsregeling staat in bijlage XXIII B.

Afdeling 2.5 Voorbeeld omgevingsnorm

Artikel 2.13 Omgevingsplanactiviteiten bouwen die zonder vergunning of melding zijn toegestaan

Een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen is niet vereist indien deze activiteit bestaat uit:

- a. het verrichten van gewoon onderhoud aan een bouwwerk, voor zover maatvoering en vormgeving van dat bouwwerk niet wijzigen;
- b. het plaatsen van straatmeubilair;
- c. het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ter plaatse van het werkingsgebied 'voor erfgebied' mits de bouwhoogte niet hoger is dan 1 meter;
- d. het bouwen van bouwwerken ter plaatse van het werkingsgebied 'achter erfgebied', mits de bouwhoogte niet hoger is dan 3 meter en de grondoppervlakte niet groter is dan 30 m².

Artikel 2.14 Bouwregels bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen en instandhouden van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een bedrijfsgebouw moet worden gesitueerd binnen het werkingsgebied 'bouwactiviteit toegestaan'.
- b. De maximum oppervlakte van een bedrijfsgebouw is gelijk aan het werkingsgebied 'maximum oppervlakte'.
- c. De maximum goothoogte van een bedrijfsgebouw is de ter plaatse van het werkingsgebied 'maximum goothoogte bedrijfsgebouw' bepaalde waarde.
- d. De maximum bouwhoogte van een bedrijfsgebouw is de ter plaatse van het werkingsgebied 'maximum bouwhoogte bedrijfsgebouw' bepaalde waarde.
- e. Binnen het werkingsgebied bouwactiviteit toegestaan bedraagt de afstand tussen een bedrijfsgebouw en de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter.

Artikel 2.15 Regels voor het uiterlijk van bouwwerken

Het uiterlijk van bouwwerken dient te voldoen aan het niveau van redelijke eisen van welstand dat ter plaatse van het werkingsgebied 'welstandsniveau' is vastgelegd.

Afdeling 2.6 Centrumgebied

Artikel 2.16 Toedeling functie landelijk gebied

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 5 Bouwregels

Afdeling 5.1 Bouwregels landelijk gebied

Artikel 5.1 Bouwen van een bijgebouw

Voor het bouwen van een bijgebouw gelden de volgende toestemmingen:

- a. Het is toegestaan om een bijgebouw met een oppervlakte kleiner dan 20 m² te bouwen.
- b. Het is verboden om zonder voorafgaande melding een bijgebouw met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 20 m² en kleiner dan 30 m² te bouwen.
- c. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bijgebouw met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 30 m² te bouwen.

Hoofdstuk 6 Activiteiten



Afdeling 6.1 Kappen van bomen

Artikel 6.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een boom te kappen.
2. Het verbod geldt niet voor:
 - a. bomen met een stamomtrek van minder dan 50 cm;
 - b. bomen die niet zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
 - c. bomen die moeten worden gekapt op grond van de Plantenziektenwet of vanwege een aanschrijving op grond van artikel PM van de Algemene plaatselijke verordening.

Artikel 6.2 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt:

- a. iedere te kappen boom op een kaart, foto of tekening geïdentificeerd met een nummer en de locatie;
- b. de reden voor het kappen van iedere boom opgenomen; en
- c. de stamomtrek in centimeters van iedere boom aangegeven.

Artikel 6.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend:

- a. als de boom gevaar of ernstige hinder veroorzaakt; of
- b. vanwege een individueel of maatschappelijk belang, dat zwaarder moet wegen dan de belangen, bedoeld in artikel 5.27.

Hoofdstuk 7 Gebruiksverboden

Afdeling 7.1 Gebruiksverboden agrarische activiteiten

Artikel 7.1 Geitenfokkerijverbod

Het oprichten, instandhouden en gebruiken van bouwwerken en het gebruik van gronden ten behoeve van geitenfokkerijen is verboden.

Artikel 7.2 Wormenkwekerijverbod

Het oprichten, instandhouden en gebruiken van bouwwerken en het gebruik van gronden ten behoeve van wormenkwekerijen is verboden.

Hoofdstuk 10 Bedrijfsmatige activiteiten

Afdeling 10.1 Agrarische activiteiten

Artikel 10.1 Landbouwhuisdieren

De regels omtrent hygiëne van landbouwhuisdieren is vastgelegd in het werkingsgebied 'landbouwhuisdierenverblijfhigiëne'.

Artikel 10.2 Dierlijke bijproducten

- 1 Ter plaatse van het werkingsgebied 'Verwerking organische reststromen en dierlijke bijproducten' is het verboden om zonder omgevingsvergunning activiteiten te verrichten op het gebied van het verwerken van organische reststromen en dierlijke bijproducten.
- 2 De omgevingsvergunning wordt slechts verleend wanneer wordt voldaan aan de volgende vereisten:



Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>Bedrijf categorie 2</i>	/join/id/regdata/gm0297/2019/Bedrijf_categorie_2RGL-20210308-125605/nld@2019-06-18;3520
<i>Centrumgebied</i>	/join/id/regdata/gm0297/2019/CentrumgebiedRGL-20210308-125605/nld@2019-06-18;3520
<i>Exploiteren speelautomatenhal</i>	/join/id/regdata/gm0297/2019/SpeelhalRGL-20210308-125605/nld@2019-06-18;3520
<i>Maximum bouwhoogte bedrijfsgebouw</i>	/join/id/regdata/gm0297/2019/BouwhoogteRGL-20210308-125605/nld@2019-06-18;3520
<i>Welstandsniveau</i>	/join/id/regdata/gm0297/2019/WelstandRGL-20210308-125605/nld@2019-06-18;3520
<i>Zone A</i>	/join/id/regdata/gm0297/2019/Zone_ARGL-20210308-125605/nld@2019-06-18;3520
<i>Zone B</i>	/join/id/regdata/gm0297/2019/Zone_BRGL-20210308-125605/nld@2019-06-18;3520
<i>Zuilichem</i>	/join/id/regdata/gm0297/2019/ZuilichemRGL-20210308-125605/nld@2019-06-18;3520



Bijlage II Begrippen

Bouwwerk Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.





Bijlage III Lijst van toegelaten bedrijfstypen

Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken.

Slachterijen en overige vleesverwerking:

Slachterijen en overige vleesverwerking:

vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. kleiner of gelijk aan 1000 m² 2

vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. kleiner of gelijk aan 200 m² 2

loonslachterijen 2

vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. kleiner of gelijk aan 2.000 m² 2



Artikelsgewijze Toelichting

Toelichting op artikelen uit hoofdstuk 2

Toelichting artikel 2.10

Toelichting op Artikel 2.10. Ook te vinden op de website van de gemeente Zaltbommel.