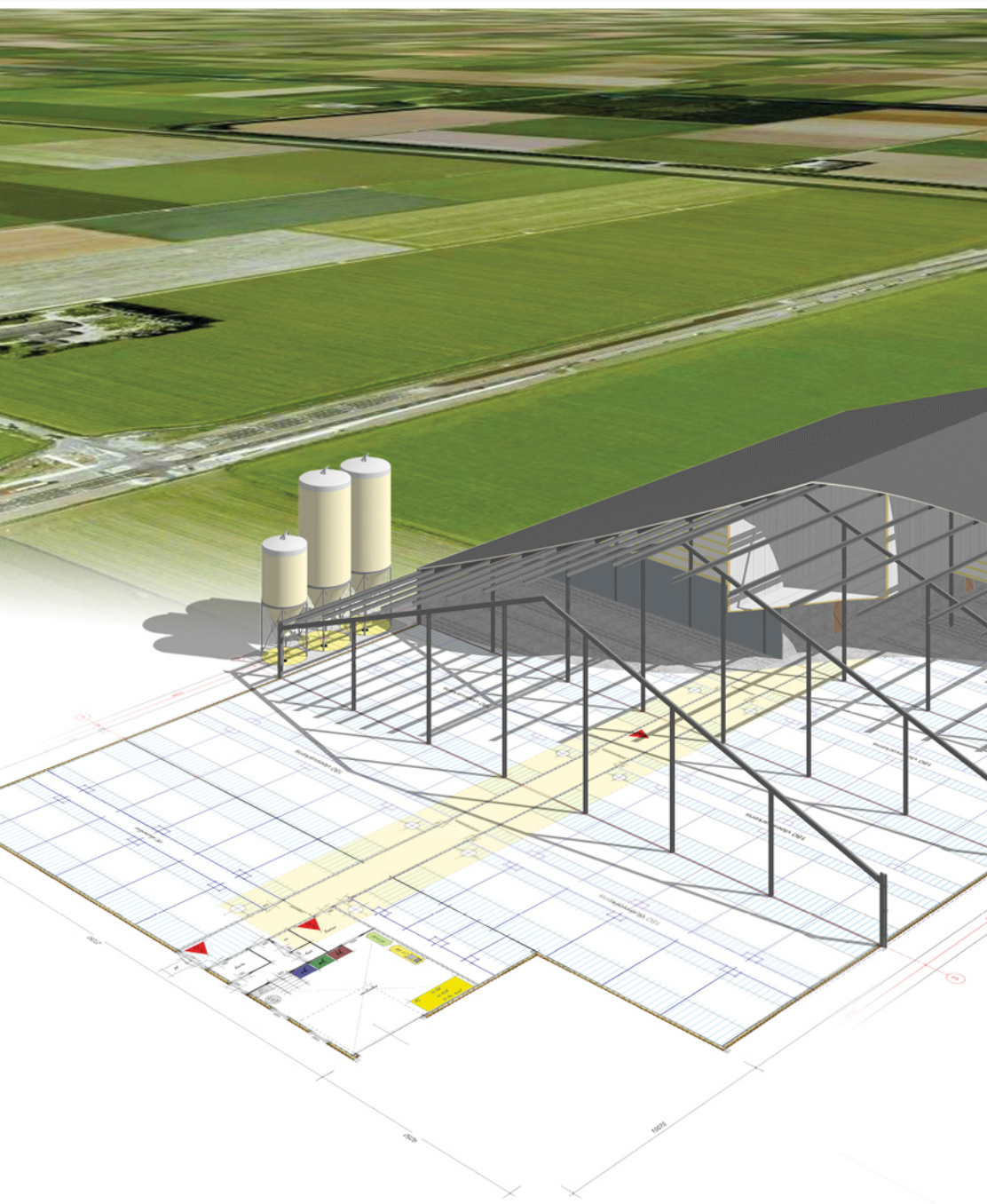


Vastgesteld Bestemmingsplan

Bruchem,
Inktfordseweg 3



Vastgesteld Bestemmingsplan Bruchem, Inktfordseweg 3

Datum rapport: 15 januari 2021, ongewijzigde vaststelling gemeenteraad voorzien op 18 maart 2021

Inhoud

HOOFDSTUK 1: AANLEIDING	3
1.1. Omschrijving aanleiding	3
1.2. Omschrijving plangrens / ligging plangebied	3
1.3. Geldend bestemmingsplan	3
HOOFDSTUK 2: BELEIDSKADER	4
2.1 Rijksbeleid	4
2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	4
2.2 Provinciaal beleid	4
2.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	4
2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland	6
2.4.3. Structuurvisie Buitengebied	6
2.4.12 Overig gemeentelijk beleid	7
HOOFDSTUK 3: RUIMTELIJKE INPASSING	8
3.1 Bestaande situatie	8
3.2 Uitgangspunten (stedenbouw en landschap)	10
HOOFDSTUK 4: HAALBAARHEID	13
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	13
4.1.1. Archeologie	13
4.2 Milieu	14
4.2.1 Bedrijven en milieuzonering	14
4.2.2 Geur	16
4.2.3 Geluid bedrijvigheid	18
4.2.4 Geluid verkeer	18
4.2.5 Bodem	19
4.2.6 Externe Veiligheid	19
4.2.7 Luchtkwaliteit	21
4.3 Wet Natuurbescherming	23
4.4. Niet-gesprongen Conventionele Explosieven	27
4.5 Water en riolering	28
4.5.1. Water	28

HOOFDSTUK 5: JURIDISCHE PLANOPZET	30
5.1 Vormgeving	30
5.3 Verbeelding	33
5.4 Handhaving	33
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID	35
6.1 Economisch	35
6.2 Maatschappelijk	35
 Bijlagen.....	37
Bijlage 1 situatieschets.....	38
Bijlage 2 geluidsonderzoek	39
Bijlage 3 fijn stof onderzoek	40
Bijlage 4 stikstofonderzoek	41
Bijlage 5 ecologisch onderzoek	42
Bijlage 6 watertoets	43

HOOFDSTUK 1: AANLEIDING

1.1. Omschrijving aanleiding

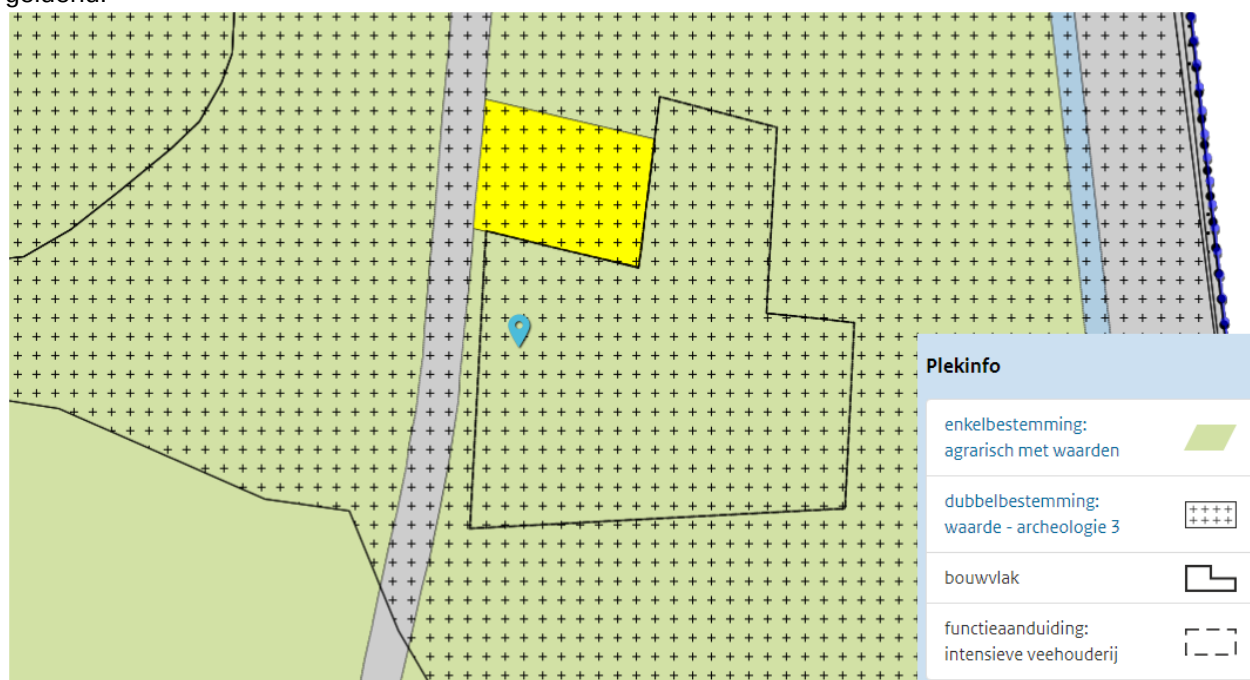
In februari 2018 is het verzoek ingediend om op de Inktfordseweg 3 in Bruchem het bestemmingsplan te wijzigen. Het gaat om het bestemmingsplan 'Buitengebied Zaltbommel'. In dit plan ontbreekt de bestemming 'paardenhouderij' op de verbeelding die nodig is voor de gewenste ontwikkeling. Dit betreft het bouwen van een overdekte rij hal, ten behoeve van de paardenhouderij en het wijzigen van de vorm van het bouwperceel, zodat deze rij hal past op het bouwperceel.

1.2. Omschrijving plangrens / ligging plangebied

De locatie is gelegen aan de Inktfordseweg 3 in Bruchem. Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Kerkwijk, sectie N nummer 489, 488, 494, 493, 53 en 329 heeft een totale omvang van ongeveer 44.600m².

1.3. Geldend bestemmingsplan

De ontwikkeling ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zaltbommel'. Concreet valt de ontwikkeling binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', met de dubbelbestemming 'waarde- Archeologie 3'. Dit betekent dat er een vrijstelling is voor graafwerkzaamheden in de bodem tot 30cm diep en tot 2500m² oppervlakte. In het betreffende bouwvlak is de functieaanduiding intensieve veehouderij geldend.



Figuur 1-1 Bestemmingen en functieaanduiding Inktfordseweg 3 Bruchem (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voorgenomen plannen voor het plangebied zijn in strijd met dit bestemmingsplan, omdat een paardenhal niet past onder de bestemming intensieve veehouderij. De bestemming paardenhouderij moet worden opgenomen in de verbeelding van het plan om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Onderhavig bestemmingsplan vormt een passend juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is echter al een paardenhouderij gevestigd op het betreffende perceel en het is de wens om deze activiteiten uit te breiden. Er is in 2007 een omgevingsvergunning milieu verleend voor het houden van 36.588 legkippen, 47 paarden en 1 pony en ook in de revisievergunning uit 2003 was er al sprake van het houden van paarden op deze locatie. Er zal geen sprake zijn van een toename van paarden.

HOOFDSTUK 2: BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De SVIR biedt een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het Rijk schetst in de SVIR zijn ambities voor 2040 om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Deze ambities zijn in de SVIR als volgt vertaald in (rijks)doelen, -belangen en -opgaven voor de middellange termijn tot 2028:

- o Het vergroten van de concurrentiekracht door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- o Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- o Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk verplaatst in de SVIR bevoegdheden op het gebied van ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid naar de provincie en de gemeenten, bijvoorbeeld voor wat betreft verstedelijking, landschap en natuur. In de SVIR is vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. De gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering passend binnen provinciale kaders. Ook zijn gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningprogramma's. In de SVIR geeft het Rijk aan dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de situatie op regionaal niveau evenals de behoeften van bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Daardoor zijn zij beter in staat om regionale beleidsafwegingen te maken.

Conclusie

Het initiatief heeft geen betrekking op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, omdat het geen betrekking heeft op één van de Rijksbelangen die zijn opgenomen in de SVIR. Ook gaat het niet om een stedelijke ontwikkeling, dus is de laddertoets Bro niet van toepassing. Omdat de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte niet van toepassing is, is het Barro ook niet van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 1 maart 2019 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld.

Vanuit het rijke verleden en het heden wordt gewerkt aan de toekomst. De wereld verandert ingrijpend: Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze wereldwijde ontwikkelingen raken ook Gelderland en zetten druk op de Gelderse leefomgeving. Ze vragen antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst.

De Gelderse leefomgeving is in omvang beperkt. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. Er zal gezocht worden naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. De focus wordt gelegd op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Hiervoor worden 7 ambities nagestreefd:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam

In 2050 is Gelderland klimaatneutraal. Dit wordt bereikt door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. En innovatie en het uitrollen van bewezen technieken wordt

gestimuleerd. Als tussendoel wordt in 2030 55% broeikasgasreductie in Gelderland gerealiseerd.

2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer

In 2050 is Gelderland klimaatbestendig. Goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar. In 2020 heeft men samen met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor Gelderland.

3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen

Gelderland wil de eerste afvalloze provincie van Nederland zijn. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in de schone industrie. Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.

4. Biodiversiteit: werken met de natuur

In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland. In Gelderland wordt natuurinclusief gewerkt. Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden. In 2030 is 75% van de Europese doelen van de vogel- en habitatrichtlijn behaald.

5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden

In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. Snel en veilig internet fungeert daarbij als alternatief voor fysieke verplaatsingen. In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal. In 2030 is al het busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.

6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!

De concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen wordt verder versterkt. Om onderscheidend te blijven, wordt in 2050 maximaal profijt gehaald uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. Gelderland wil koploper zijn in Nederland.

7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. De bestaande bebouwde omgeving wordt optimaal benut met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas. Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Planspecifiek

Het initiatief heeft geen betrekking op één van de provinciale belangen die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie, omdat de omgevingsvisie niet gaat over lokale zaken zoals het wijzigen van de vorm van het bouwperceel ten behoeve van de bouw van een rijbaan voor paarden. Dit geldt ook voor de omgevingsverordening. Ook heeft het plan geen betrekking op de structuurvisie buitengebied, omdat het niet gaat om een nieuw initiatief. Er is al een paardenhouderij gevestigd, echter is de aanduiding paardenhouderij abusievelijk vergeten op de verbeelding van het huidige plan op te nemen.

2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de (gewijzigde) Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld, die vervolgens op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Ten opzichte van de Omgevingsvisie voorziet de Omgevingsverordening niet in nieuw beleid. De provincie zet de Omgevingsverordening als juridisch instrument in om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen op die onderdelen waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen te waarborgen of om te voldoen aan wettelijke verplichtingen. De regels uit de verordening zijn kaderstellend voor gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen. Daarnaast worden de gebieden waarbinnen bepaalde regels gelden in de Omgevingsverordening concreet begrensd. De verordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. De regels en overige voorwaarden uit de verordening hebben onder meer betrekking op (nieuwe) woningbouwlocaties, (nieuwe) bedrijventerreinen, detailhandel, recreatieterreinen, land- en tuinbouw, natuur en landschap (Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones, Waardevol Open Gebied en Nieuwe Hollandse Waterlinie), waterwingebieden en duurzame energie.

De Omgevingsverordening is een instrument dat steeds wordt bijgesteld als ontwikkelingen daarom vragen. Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten een Actualisatieplan Omgevingsverordening voor aanpassingen op de beleidsterreinen water, detailhandel, energietransitie, geluid, natuur en landbouw vastgesteld.

2.4.3. Structuurvisie Buitengebied

De gemeenteraad heeft op 15 maart 2012 de structuurvisie "Buitengebied" vastgesteld. Het plangebied van de structuurvisie bestaat uit het binnendijs en buitendijs gelegen buitengebied met uitzondering van de uiterwaarden langs de Waal. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen het ontwikkelingskader weer voor de beleidsthema's land- en tuinbouw, niet-agrarische bedrijvigheid, functieverandering (hergebruiksmogelijkheden van agrarische bedrijvigheid), nevenactiviteiten bij agrarisch bedrijf, land- en waterrecreatie, natuur en landschap. Het buitengebied onderscheidt zich in enkele functionele zones, die verschillen voor wat betreft de landschappelijke kenmerken en het gebruik. Deze verschillen leiden ertoe dat de zones elk andere ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarisch en niet-agrarisch gebruik kennen. De structuurvisie is een belangrijk afwegingskader voor nieuwe initiatieven in het buitengebied

De locatie Inktfordseweg 3 in Bruchem ligt in het buitengebied, de structuurvisie buitengebied is daarom geldend op deze locatie. Op dit moment is het bouwvlak alleen aangeduid als intensieve veehouderij. De structuurvisie buitengebied geeft aan dat de gemeente in beginsel niet meewerkt aan uitbreiding van intensieve veehouderijen in het buitengebied. Het gaat in dit geval echter om een paardenhouderij. Al meer dan 15 jaar worden er paarden gehouden als nevenactiviteit en er zijn verschillende vergunningen voor verleend, in 2003 en 2007. Om de bedrijfsactiviteiten van de paardenhouderij te professionaliseren, is de wens dat er een nieuwe overdekte rijhal komt. De structuurvisie buitengebied zegt het volgende over nieuwe paardenhallen ten behoeve van een paardenhouderij:

De gemeente is van mening dat de ontwikkeling van paardenhouderijen een belangrijke bijdrage kan leveren aan de vitaliteit van het platteland

Aandachtspunt bij de paardenhouderijen is de eventuele wens voor het bouwen van een binnenrijhal. Door het formaat van dergelijke hallen kunnen deze grote ruimtelijke consequenties hebben voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Het gaat in dit plan om het bouwen van een relatief grote binnen rijhal. Uitgangspunt is dat bestaande bebouwing gesloopt moet worden, zodat er per saldo geen toename is van bebouwing. In dit plan wordt er bestaande bebouwing gesloopt, maar per saldo neemt het bebouwde oppervlak wel toe. Echter

neemt het totale oppervlak van het bouwperceel niet toe, de vorm wordt slechts gewijzigd. Binnen het bouwvlak mogen bedrijven zich ontwikkelen, mits aan (milieu) regels wordt voldaan. Daarnaast is er al vele jaren een paardenhouderij gevestigd op dit bouwvak. Dit leidt ertoe dat de aanduiding paardenhouderij aan het bouwvlak wordt toegevoegd. Ook heeft de bouw van een binnenrijhal geen negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Zo wordt de hal, zoals in paragraaf 3.2 nader wordt aangegeven, landschappelijk ingepast. Het initiatief is niet in strijd met de structuurvisie buitengebied.

2.4.12 Overig gemeentelijk beleid

De gemeente Zaltbommel beschikt verder over het Water- en Rioleringsplan Bommelerwaard 2017-2021 (vastgesteld op 20 april 2017), de Visie Externe Veiligheid (vastgesteld op 28 november 2013) en de Geurverordening (vastgesteld op 14 januari 2010, wijziging 13 september 2012). Indien van toepassing wordt op deze beleidskaders nader ingegaan in hoofdstuk 4: Haalbaarheid. Deze beleidskaders zijn echter niet van toepassing op het wijzigen van de vorm van een bouwperceel of het toevoegen van een aanduiding op de verbeelding en zijn daarmee niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

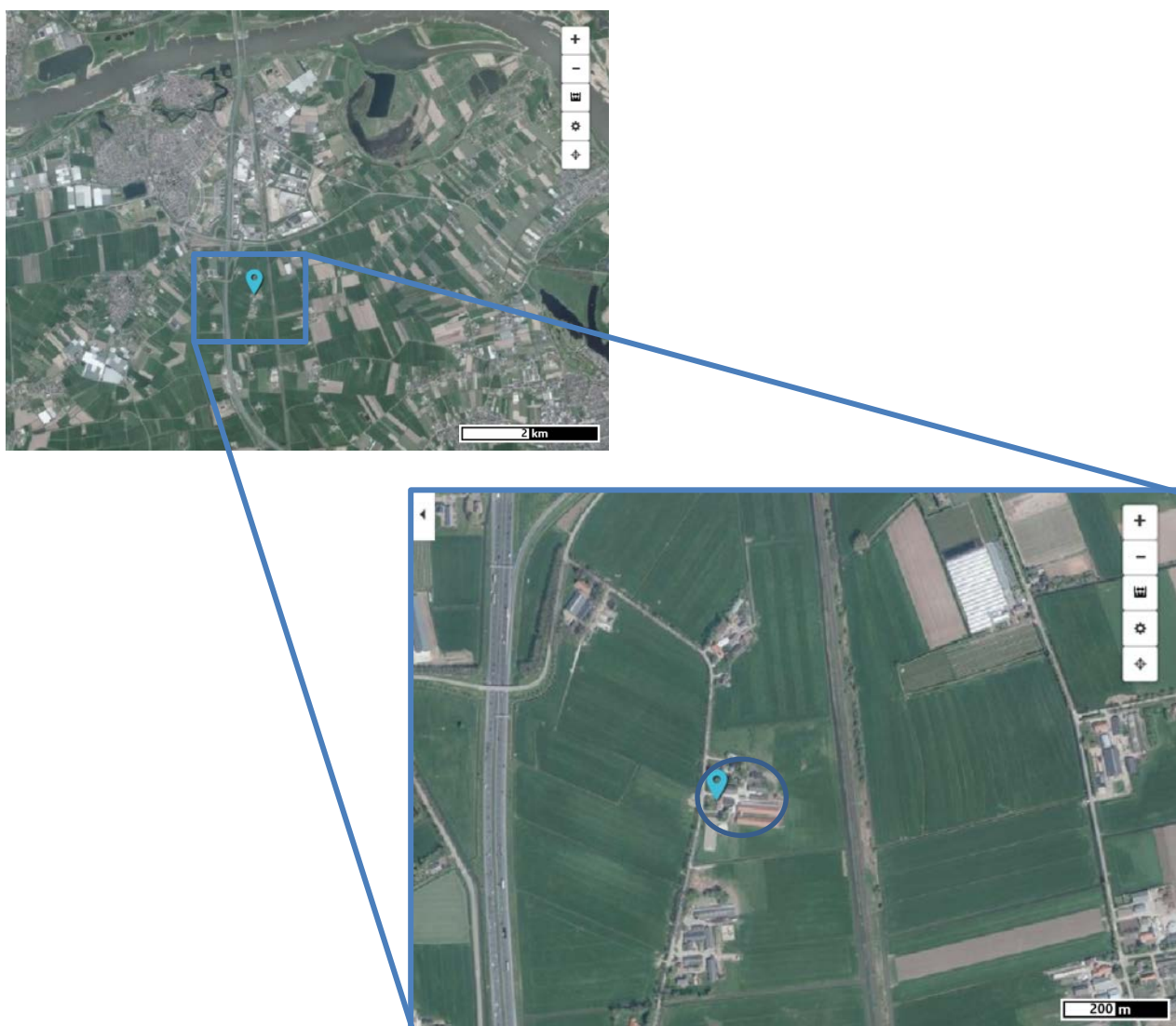
HOOFDSTUK 3: RUIMTELIJKE INPASSING

3.1 Bestaande situatie

In de gebiedsanalyse, zoals uitgevoerd door Bugel Hajema, in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Zaltbommel uit 2014 blijkt dat het initiatief ligt in een gebied dat wordt ingedeeld in de categorie 'relatief open komgebieden'. De landschappelijke kernkwaliteiten van het gebied zijn als volgt:

- openheid en rust;
- noord-zuid gerichte verkavelingsstructuur;
- vochtige omstandigheden en geschiktheid voor weidevogels en ganzen;
- zichtlijn tussen komgebied en de dijk tussen Zuilichem en Nieuwaal;
- hoge cultuurhistorische waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Drielsche Wetering.

In deze paragraaf wordt onderzocht of en hoe het plan bijdraagt aan bovenstaande kernkwaliteiten van het gebied. Hiervoor wordt eerst gekeken naar de karakteristiek van het plangebied om te beoordelen of en welke kernkwaliteiten in het gebied te herkennen zijn. Vervolgens wordt het beleid behandeld omtrent landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit. Dit leidt tot uitgangspunten waar het bouwplan van de rijhal aan moet voldoen. Afsluitend wordt het voorstel voor de landschappelijke inpassing van de rijhal behandeld. In onderstaande figuur een luchtfoto van het plangebied en ruimtelijk kader in een gemeentelijk en lokaal perspectief.



Figuur 3-1 Uitsnede plangebied (O=plangebied) Bron: Google Earth

Openheid en rust en verkavelingsstructuur

Het initiatief ligt nabij de kern Bruchem (buitengebied) aan de Inktfordseweg. Er is in het plangebied sprake van oudsher sprake van openheid en rust. Echter met de aanleg van de spoorlijn en later de A2 is de locatie ingeklemd komen te liggen tussen twee drukke transportaders. Het is de vraag of er voor dit gebied nog gesproken kan worden van een kernkwaliteit openheid en rust. Afwijkend van bovenstaande kernkwaliteiten is er in het plangebied sprake van een oost-west kavelstructuur. Echter dit is pas sinds de herverkaveling de situatie. In de oorspronkelijke verkaveling is sprake van een noord-zuid verkaveling aan de oostzijde van de Inktfordseweg. Zie onderstaande figuur:

Afbeelding 3-2: Uitsnede historische kaart 1925 (O=plangebied) Bron: topotijdreis.nl.

Vochtige omstandigheden en geschiktheid voor ganzen en weidevogels

Ter plaatse van het plangebied bestaat de bodem uit lichte klei met een homogeen profiel (RN95A). De grondtrap is IV die verder naar het zuiden overloopt met een hoge grondwatertrap III. Dit betekent dat het plangebied voor een komgebied relatief droog is met een gemiddelde hoogste grondwaterstand dieper dan 40 centimeter. Dit in tegenstelling tot de gebieden waar een grondwatertrap III ligt, deze hebben een gemiddelde hoogste grondwaterstand hoger dan 40 centimeter onder het maaiveld. Deze gronden zijn veel beter geschikt voor ganzen en weidevogels dan de gronden ter plaatse van het plangebied. Dit sluit ook aan bij het historische beeld, zoals te zien in figuur 3-2. Hier waren de gronden aangeduid als zeer drassig, hetgeen nog steeds het geval is.



Figuur 3-3 Uitsneden bodemkaart en grondwatertrappen kaart (O=plangebied) Bron: maps.bodemdata.nl

Zichtlijn tussen komgebied en de dijk tussen Zuilichem en Nieuwaal;

Er is geen sprake op zicht vanaf het komgebied naar de dijk tussen Zuilichem en Nieuwaal, gezien de afstand tot deze dijk ruim 6 kilometer is en het zicht wordt gebroken door de A2. Deze kernkwaliteit is ter plaatse van het plangebied dan ook niet aanwezig.

Hoge cultuurhistorische waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Drielsche Wetering.

Het plangebied is niet gelegen in de Nieuwe Hollandse Waterlinie of nabij de Drielsche Wetering, ook deze kernkwaliteit is hier niet aanwezig in dit plangebied.

Afsluitend moet dus geconcludeerd worden dat er van de kernkwaliteiten voor dit type gebied er geen aanwezig zijn ter plaatse van het plangebied. Uitzondering hierop betreft een relatief beperkte openheid die beschermd dient te worden.

Welstandsnota Zaltbommel 2013 en Actualisatie Welstandsnota

De Inktfordseweg ligt in het Buitengebied Zaltbommel. Als welstandeisen voor dit initiatief is belangrijk dat de nieuw te bouwen overdekte rijhal logisch gepositioneerd wordt op het kavel. Zoals te zien in onderstaande tabel betekent dit dat de rijhal haaks op de Inktfordseweg moet worden geplaatst. Dit is een vereiste, omdat de nieuwe rijhal dan in dezelfde lijn ligt met bestaande gebouwen.

3.2 Uitgangspunten (stedenbouw en landschap)

Het initiatief dient bij de verdere uitwerking aan de volgende stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden te voldoen.

	RANDVOORWAARDEN
Plaatsing	<i>Hoofdmassa</i> De nieuwe overdekte rijhal moet haaks op de Inktfordseweg komen. Dit betekent dus, in de west-oost lijn. Zie concept verbeelding
Massa en vorm	<i>Hoofdmassa</i> Maximale goothoogte: 6 m Maximale bouwhoogte: 12 m

Tabel 1: randvoorwaarden stedenbouw

Verder is landschappelijke inpassing een voorwaarde. In het bestemmingsplan buitengebied, artikel 3.7.1 onder lid g geldt voor het verschuiven van het bouwvlak dat: *de verandering van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld*. Door een goede landschappelijke inpassing van het erf kan bijgedragen worden aan de ecologische en landschappelijke kwaliteit van het gebied. De landschappelijke inpassing van de nieuw te bouwen rijhal en de bestaande buitenrijbak op het erf is een voorwaardelijke verplichting. Dat is vast gelegd in de regels van het bestemmingsplan.

3.3 Plan (ontwerp en eindsituatie)

In het voorgaande van dit hoofdstuk kwam aan bod dat de locatie is gelegen in een relatief open komgebied. Nu is er van de beschreven kernkwaliteiten van dit gebied maar in zeer beperkte mate sprake ter plaatse van het plangebied. Met name de nabijgelegen A2 en spoorlijn Utrecht-Den Bosch hebben hier mee te maken. Desalniettemin is er toch sprake van een locatie in het buitengebied die binnen de genoemde noord-zuid lijnen een beperkte mate van openheid in zich heeft. De verkaveling is ten oosten van de Inktfordseweg in oost-westelijke richting.

Er is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt dat bestaat uit twee fases. Beide fases worden op verschillende tijden uitgevoerd afhankelijk van bouw/sloop werkzaamheden en hebben betrekking op twee verschillende ruimtelijke componenten. Beide fases worden hier afzonderlijk beschreven in aansluiting met de opgenomen voorwaardelijke verplichting in de regels (art. 3.4.4.)

Fase 1 (inpassing buitenrijbak)

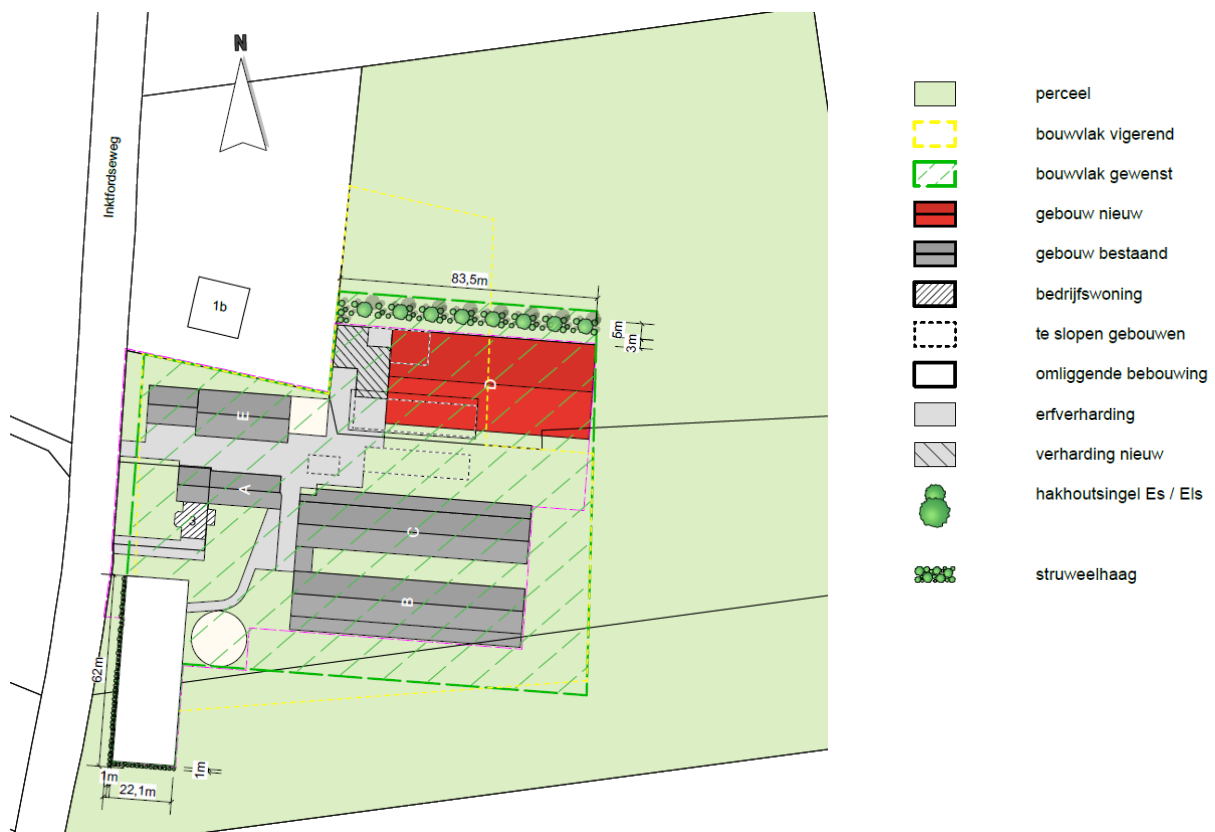
De eerste fase van de landschappelijke inpassing is het inpassen van de bestaande buitenrijbak (dressuurbak) met de afmeting van 60x20 meter. Deze rijbak bestaat uit een speciale bodem en is voorzien met een lage witte afgrenzing. Om de rijbak meer landschappelijk in te passen wordt aan de weg en zuidzijde een landschappelijke haag aangelegd. Hiermee krijgt deze zijde van het erf een meer landschappelijk aanzicht en wordt het zicht op de 'onnatuurlijke' buitenrijbak vanaf de wegzijde gebroken. Op honderden meters afstand vanaf oostelijke richting is de rijbak en de lage afgrenzing niet storend in het landschap en is omsluiting met een landschappelijke haag niet noodzakelijk. De haag is een meter breed over een lengte van ruim 80 meter en wordt aangeplant in één rij bosplantsoen. De haag (fase 1) wordt aangeplant voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning bouw voor het oprichten van de binnenrijbak, dit is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels.



Figuur 3-4 Huidig aanzicht buitenrijbak vanaf wegzijde in noordoostelijke richting *Bron: Google Streetview*

Fase 2 (inpassing binnenrijbak)

De positie van de rijhal is aan de noordzijde van het erf, ten oosten van de nabijgelegen woonbestemming en ter plaatse van bestaande opstallen die worden gesloopt. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de loods valt te concluderen dat de loods met name wordt beleefd vanaf de Inktfordseweg komende vanaf de noordelijke richting en rijdende in zuidelijke richting. Er wordt daarom voorgesteld om een hakhoutsingel bestaande uit sortiment Essen en Elzen aan te planten in oost-westelijke richting. Deze hakhoutsingel wordt 83,5 meter lang en 5 meter breed. Deze hakhoutsingel wordt op 3 meter afstand van de rijhal gerealiseerd, zie onderstaande figuur. Deze landschappelijke inpassing wordt uiterlijk na 1 jaar van realisatie van de rijhal aangeplant, dit is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels.



Figuur 3-5 Landschappelijk inpassingsplan bouw rijhal en buitenrijbak Inktfordseweg 3

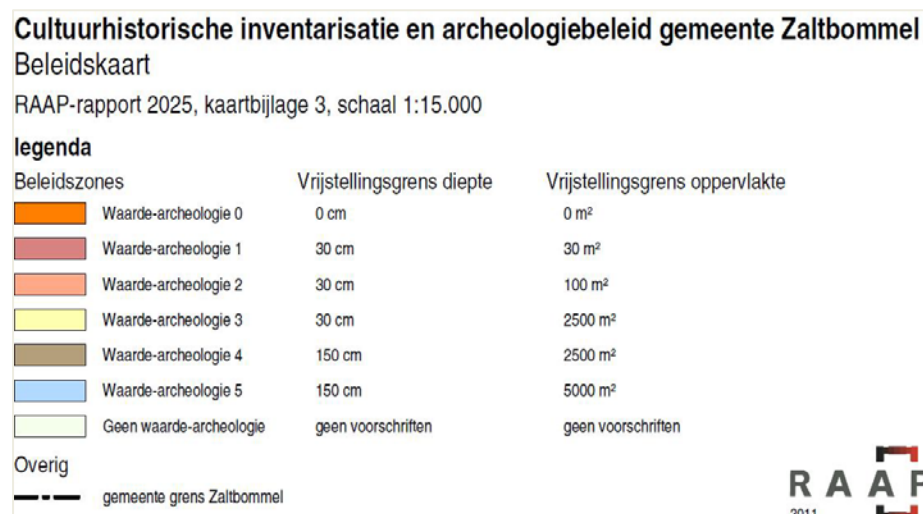
Met deze twee elementen zijn beide elementen die direct samenhangen met de paardenhouderij wordt het gehele erf landschappelijk ingepast.

HOOFDSTUK 4: HAALBAARHEID

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Op grond van de Monumentenwet 1988 moet de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat bodemversturende werkzaamheden tot 100 m² zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. De gemeente mag hiervan afwijkende oppervlakten vaststellen. De gemeente Zaltbommel heeft dat gedaan. Op 7 juli 2011 heeft de gemeenteraad een archeologische inventarisatie en archeologiebeleid met een bijbehorende kaart vastgesteld. Hierin zijn onder meer vrijstellingsgrenzen voor oppervlakten en diepten opgenomen.

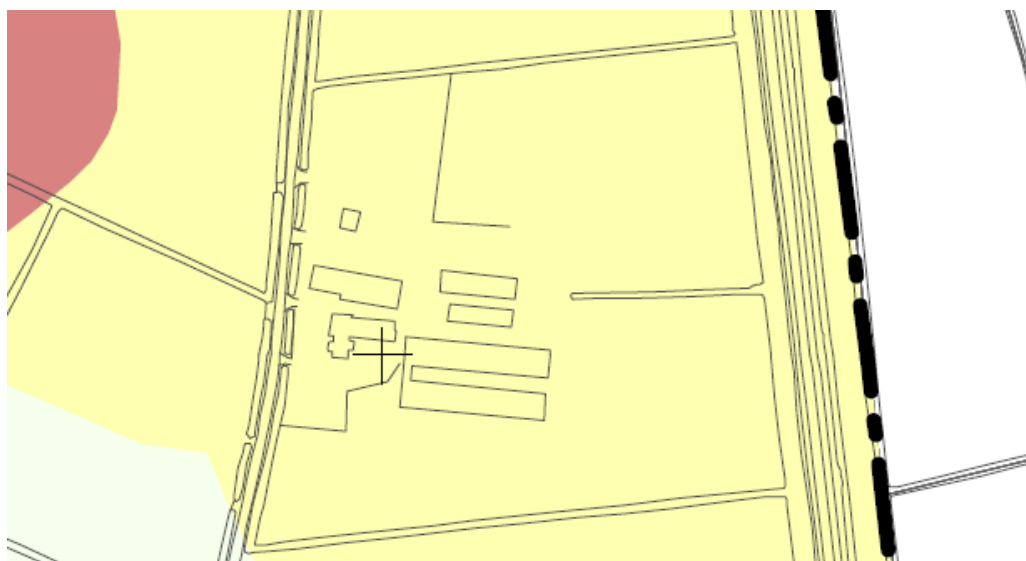


Figuur 4-1 Cultuurhistorische waarden en vrijstellingen bron: gemeente Zaltbommel

Het gemeentelijk beleid is op 1 september 2011 in werking getreden. De reden voor het vaststellen van het beleid is het voorkomen van onnodig onderzoek en slechts voor de gebieden waar archeologische waarden te verwachten zijn, wel te besluiten tot nader onderzoek (en alleen als de ontwikkeling de beide vrijstellingsgrenzen overschrijdt). Het bovengenoemde beleid is vertaald in dit bestemmingsplan voor locatie Inktfordseweg 3 te Bruchem. Op de archeologische vindplaatsen- en verwachtingskaart zijn alle archeologische onderzoeken en vondstmeldingen verwerkt. Verder is deze kaart op bureauonderzoek gebaseerd. Met betrekking tot bodemkundige en geologische gegevens is gebleken dat voor de gemeente Zaltbommel de zanddieptekaarten van het Gelders Rivierengebied het beste uitgangsmateriaal vormden. De kaarten beslaan namelijk het gehele oppervlak van de gemeente en ze zijn gebaseerd op grootschalige veldonderzoeken die specifiek zijn gericht op het in kaart brengen van de ontstaansgeschiedenis van het landschap. Aan de hand van het Actueel Hoogtebestand Nederland is een verdere detaillering in de begrenzing van het onderzoeksgebied gemaakt. De archeologische vindplaatsen- en verwachtingskaart gaat uit van een intact landschap met gave bodemprofielen. In werkelijkheid zijn grote delen van het gebied in meer of mindere mate verstoord door allerlei bodemtechnische ingrepen in het verleden. De mate van deze verstoringen en het effect ervan op de archeologische resten in het gebied zijn globaal bekend. De archeologische vindplaatsen- en verwachtingskaart doet dan ook globaal uitspraken over de mate van bodemverstoring, maar doet geen uitspraken over de gaafheid van te verwachten archeologische resten. Als een initiatiefnemer kan aantonen dat het terrein diepgaand is verstoord, geldt voor het verstoorde deel geen onderzoeksverplichting.

Planspecifiek

Hieronder hebben wij een uitsnede van de beleidskaart archeologie van het plangebied opgenomen.



Figuur 4-2 Beleidskaart archeologie uitsnede Inktfordseweg 3, archeologie 3 bron: gemeente Zaltbommel

Op het plangebied is de volgende beleidszone van toepassing.

- **Waarde-archeologie 3**

Dit betekent dat ingrepen tot 30cm diepte en/of met een oppervlakte tot 2500m² zijn vrijgesteld van onderzoek. (zie legenda afbeelding 5, licht gele kleur). De voorgenomen ontwikkeling, de bouw van een nieuwe overdekte paardenhal, zal de grens van 2500m² niet overschrijden, daarom is er geen verder archeologisch onderzoek nodig. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij Onze Minister c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, namens deze de gemeente Zaltbommel, verplicht.

4.2 Milieu

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand heeft als doel bijvoorbeeld om ter plaatse van een 'gevoelig' object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies. Het gaat daarbij zowel om de invloed van omliggende milieubelastende activiteiten op nieuwbouwplannen, als om invloed van eventuele nieuwe milieubelastende activiteiten op milieugevoelige bestemmingen in de omgeving.

Planspecifiek

De ruimtelijke ontwikkeling betreft functiewijziging naar een paardenhouderij en vervorming van het bouwvlak. Volgens de VNG-lijst 2009 valt een paardenhouderij in het kader van de milieuzonering onder de omschrijving "Fokken en houden van paarden" of "manege", waarvoor in beide gevallen de volgende richtafstanden gelden:

- voor het aspect 'geurhinder' => 50 meter,
- voor het aspect 'stofhinder' => 30 meter,

- voor het aspect 'geluidhinder' => 30 meter,
- voor het aspect 'gevaar' => 0 meter.

Op basis van de handreiking van de VNG dient een afstand van ten minste 50 meter van het bouwvlak tot bouwvlak van derden in acht genomen te worden. In de omgeving van het bedrijf is in dit geval met name de burgerwoning aan de Inktfordseweg 1b relevant. Dit is het meest dichtstbijzijnde object. Om geurhinder te voorkomen dient op basis van de milieuzonering minimaal 50 meter aangehouden te worden.

De bouwvlakken (bestemmingsvlakken) liggen in de bestaande situatie in het vigerende plan 'Buitengebied Zaltbommel' direct aansluitend. In het beoogde plan wordt deze afstand niet kleiner of groter. Uit figuur 4-3 blijkt dat de te slopen stallen waar op dit moment de stallen zitten, op kortere afstand van de woning zijn gelegen dan de beoogde rijhal D. Tevens wordt een groot deel van het bouwvlak achter de woning 1d weggenomen en op grotere afstand van de woning gelegd. Dit is in lijn met het beginsel van milieuzonering om meer afstand te krijgen tussen bestemmingen in het kader van zonering.

Figuur 4-3 Uitsnede situatieschets met afstanden vanaf nr 1b

Uit bovenstaande figuur blijkt dat de rijhal op ongeveer 47 meter afstand van de woning nr 1b staat. De bestaande te slopen stal staat op ongeveer 40 meter vanaf de woning. Hiermee wordt de afstand tussen de objecten dus groter. Echter er wordt niet voldaan aan de 50 meter afstand in het kader van geurhinder zoals omschreven in het kader van milieuzonering. Geurhinder kan dan ook niet bij voorbaat worden uitgesloten en daarom wordt dit nader onderzocht in paragraaf 4.2.2. Voor stof- en geluidhinder dient bij een paardenhouderij minimaal 30 meter aangehouden worden tussen gevoelige objecten en de bedrijvigheid. Hieraan kan door de positie van de rijhal worden voldaan. Desalniettemin is er in de fijn stof berekeningen ook rekening gehouden met de paardenhouderij om gevolgen voor omwonenden goed in beeld te brengen, dit komt aan bod in paragraaf 4.2.7.

In de navolgende paragrafen vanuit een zorgvuldige besluitvorming en in lijn met de onderzoek plicht ter voorbereiding van dit wijzigingsplan, gekeken naar de aspecten geurhinder, stofhinder, geluidhinder en gevaar.

Conclusie

Er kan niet worden voldaan aan de afstandseisen in het kader van milieuzonering tussen een woning en de beoogde paardenhouderij. Beide bouwvlakken (bestemmingsvlakken) zijn in de bestaande als beoogde situatie aansluitend. Wel wordt de afstand tussen stallen en de woning in de beoogde situatie groter, echter niet zo groot dat in het kader van milieuzonering op het gebied van geurhinder bij voorbaat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.. In de volgende paragrafen is per

onderwerp aangegeven wat het effect is van de milieuhinderlijke functies op het plangebied en op welke wijze dit wordt opgelost.

4.2.2 Geur

Uit de paragraaf 4.2.1 is gebleken dat rijhal op 47 meter van de meest dichtsbijzijnde woning aan de Inktfordseweg 1b komt te liggen. Hiermee kon niet voldaan worden aan de minimale afstandseis van 50 meter in het kader van milieuzonering. Er wordt daarom in deze paragraaf getoetst of het plan voldoet aan de regels ter voorkoming van geurhinder. Dit bedrijf heeft in de bestaande situatie als pluimveehouderij conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een afstandscriterium van 200 meter voor het aspect geur. De paardenhouderij heeft een beperkte afstandscriterium voor het aspect geur namelijk 50 meter. Ter plaatse van het te vervormen bouwvlak komt een rijhal te staan ten behoeve van de paardenhouderij. In deze paragraaf beperken wij ons dan ook tot het onderzoeken of de afstand van 47 meter tussen Inktfordseweg 1b en de rijhal voldoet aan de regelgeving omtrent geurhinder, zoals is geregeld in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv vormt het expliciete toetsingskader voor zover het de beoordeling betreft van geurhinder afkomstig van veehouderijen. In de Wgv is verankerd welke geurbelasting een voor geurgevoelig object mag ondervinden. De Wgv beschermt geurgevoelige objecten tot een maximaal toegestaan niveau (norm) van geurbelasting. Het Activiteitenbesluit volgt in paragraaf 3.5.8 dezelfde lijn als de Wgv. Het Activiteitenbesluit bevat dus ook voorschriften voor het houden van dieren met geuremissiefactoren en het houden van dieren zonder geuremissiefactoren.

In 2010 heeft de gemeenteraad de geurverordening gemeente Zaltbommel vastgesteld. Hierin is per deelgebied het maximaal toegestane niveau van geurbelasting vastgelegd. In afwijking van de waarde (de afstand), genoemd in artikel 4, eerste lid onder a Wet geurhinder en veehouderij voor een geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom (100 meter) is als waarde (afstand) van toepassing 50 meter. Voor het buitengebied zijn de afstandseisen door de gemeente dus niet gewijzigd ten opzichte van de systematiek in de Wet geurhinder en veehouderij voor het buitengebied.

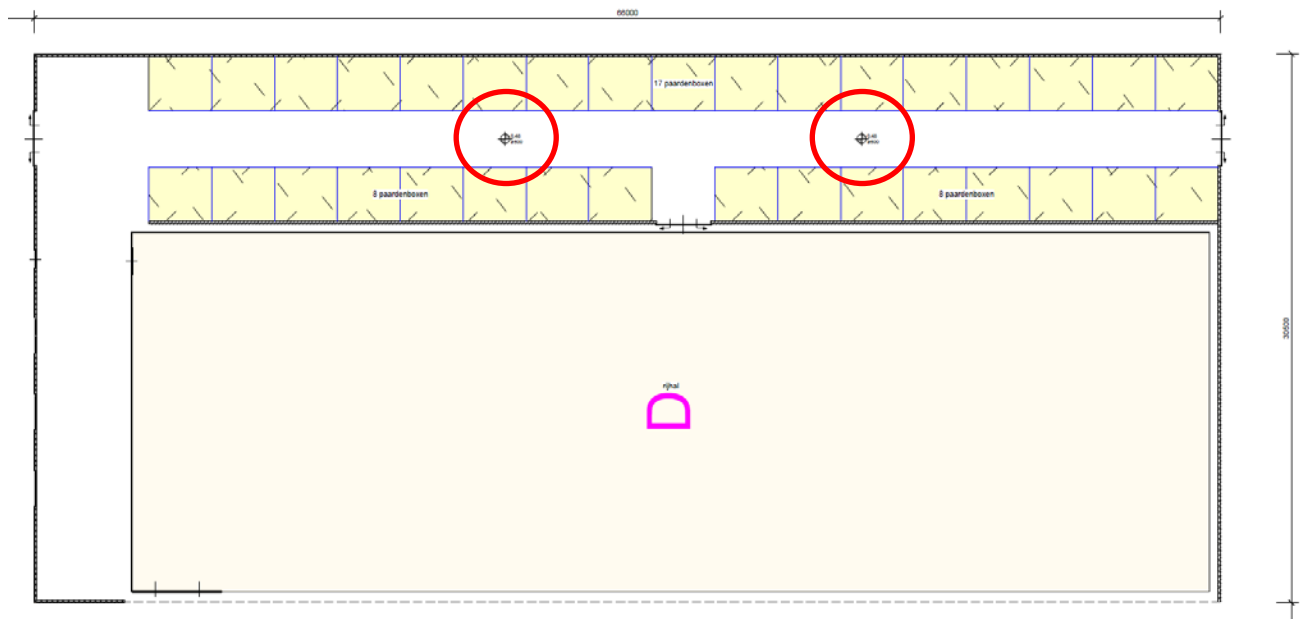
Plan specifiek

Gezien het bovenstaande is naar de invloed van de rijhal (inclusief stallen) op de Inktfordseweg 3 door milieuspecialisten van Agra-Matic B.V. onderzoek gedaan naar de planspecifieke omstandigheden. Uit de situatieschets Si-02, zoals bijgevoegd in bijlage 1, blijkt dat de beoogde positie van de rijhal op grotere afstand van de woning Inktfordseweg 3 is dan de bestaande stallen ten behoeve van de paardenhouderij. Deze stallen worden gesloopt. Dit komt ten goede aan het woon- en leefklimaat voor de woning. Desalniettemin is er een overschrijding van ongeveer 3 meter ter plaatse van de rijhal ten opzichte van de minimale afstandsnormen.

In dit geval is dus planspecifiek getoetst of voldaan kan worden aan de eisen uit de Wet geurhinder en veehouderij zoals neergelegd in het Activiteitenbesluit. Uit artikel 3.119 lid 1 onder b Activiteitenbesluit blijkt dat het oprichten van een dierenverblijf (rijhal incl. stallen) niet is toegestaan als de afstand van de buitenzijde van een geurgevoelig object tot de buitenzijde van een dierenverblijf minder is dan 25 meter in het buitengebied. In dit geval is die afstand 47 meter en kan dus ruim worden voldaan aan deze afstandseis van gevel-gevel.

Uit artikel 3.117 lid 1 onder b Activiteitenbesluit blijkt dat oprichting van een dierenverblijf niet is toegestaan indien de afstand tussen het emissiepunt en het geurgevoelig object minder is dan 50 meter. Uit figuur 4-4 blijkt dat er sprake zal zijn van mechanische ventilatie met twee ventilatiepunten op de voergang. Het meest nabije emissiepunt is het emissiepunt links op de tekening. Uit deze tekening blijkt ook dat de eerste 5-6 meter van de rijhal niet gebruikt worden voor het huisvesten van dieren. Het emissiepunt zelf ligt bovendien nog ruim 18 meter verder. In totaal dus $6+18=24$ meter afstand. Het gebouw zelf staat op 47 meter afstand, tel hierbij de afstand van 24 meter tot het meest dichtbij gelegen

emissiepunt bij op dan kom je op 71 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorgeschreven afstandseis van 50 meter tussen geurgevoelig object en emissiepunt.



Figuur 4-4 Uitsnede milieutekening beoogde nieuwbouw rijhal met boxen (rood omcirkeld de mechanische emissiepunten)

Conclusie

Vanuit het aspect geur(hinder) van (agrarische) bedrijvigheid zijn er geen belemmeringen voor dit initiatief. Ook wordt het meest nabijgelegen geurgevoelige object niet gehinderd in de uitbreidingsmogelijkheden omdat er voldoende ruimte wordt gecreëerd tussen gevel-gevels en gevel-emissiepunt.

4.2.3 Geluid bedrijvigheid

Uit de paragraaf 4.2.1 is gebleken dat er geen geluidgevoelige functies liggen binnen het invloedsgebied van de rijhal. De paardenhouderij die wordt geconcentreerd in de rijhal heeft conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een afstandscriterium van 30 meter voor het aspect geluid.

Planspecifiek

Er is in 2007 een omgevingsvergunning milieu verleend voor het houden van 36.588 legkippen, 47 paarden en 1 pony en ook in de revisievergunning uit 2003 was er al sprake van het houden van paarden op deze locatie. Er is in 2007 een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd om de geluidsbelasting van milieu vergunde activiteiten te beoordelen. Het geluidsonderzoek van Greten Raadgevende ingenieurs (nr Rakw823aaA0jr) is opgenomen in bijlage 2. In het geluidsonderzoek zijn tevens de interne verkeersbewegingen meegenomen die direct verband houden met de paardenhouderij en voornamelijk plaatsvinden op het voorerf achter de woning 1b. Ten opzichte van die situatie komt de rijhal en hiermee het transport op het voorerf op grotere afstand van de woning te liggen. Hierdoor wordt de geluidbelasting op de woning vermindert.

Er bleek in het uitgevoerde geluidsonderzoek geen overschrijding van geluidnormen door het houden van paarden. Wel door het afvoeren van kippen in de avondperiode. Nu de afstand van de geluidbronnen tot het voor geluidgevoelig object groter wordt dan in de vergunde situatie 2007, kan worden gesteld dat het plan geen ongunstig effect zal hebben op de geluidssituatie in de omgeving.

Ondanks het bovenstaande is naar de invloed van de rijhal op de Inkfordsesweg 3 geïnventariseerd of er sprake is van een toename van geluidbronnen op het bedrijf.

Bestaande legale activiteit	Aantal bewegingen bestaand		Aantal bewegingen beoogd		Toename	
	per dag*		per dag*		per dag*	
	auto	vrachtauto/trekker	auto	vrachtauto/trekker	auto	vrachtauto o/ trekker
bezoekers (personenauto)	8		50		42	
bezoekers (bestelbus)	2		4		2	
tractor diverse werkzaamheden		2		4		2
aan-/afvoer diverse				2		2
Totaal	10	2	54	6	44	4

Tabel 4-1 inventarisatie toename verkeersbewegingen door realisatie rijhal

Hoewel de verkeersbewegingen naar verwachting zullen toenemen ten opzichte van de bestaande planologische situatie, is de beoogde situatie reeds grotendeels opgenomen in het geluidsonderzoek uit 2007. Ten aanzien van het aspect geluidhinder wordt door de realisatie van de rijhal op de beoogde positie bijgedragen aan een verbetering van het woon- en leefklimaat ten aanzien van dit aspect.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid van bedrijvigheid zijn er geen belemmeringen voor dit initiatief.

4.2.4 Geluid verkeer

Bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dient inzichtelijk te worden gemaakt of de geluidsinvloed van omliggende wegen en spoorlijnen voldoet aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh hanteert de volgende hoofdindeling van geluidgevoelige gebouwen:

- Woningen;

- Andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven);
- Geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Planspecifiek

Een rijhal is geen geluidsgevoelige bestemming zoals een woning of een ander geluidsgevoelig gebouw. Er is dan ook geen nader onderzoek gedaan naar de geluidszones vanuit nabijgelegen A2 of spoorlijn Utrecht-Den Bosch.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van geluid zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

4.2.5 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie, in dit geval voor de functie paardenhouderij.

Planspecifiek

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Er is geen bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de beoogde rijhal. Dit hoeft ook niet omdat op basis van de Woningwet (artikel 8 lid 3) wordt gesteld dat geen bodemtoets hoeft plaats te vinden wanneer 'het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk, waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven'. In dit geval zal er niet meer dan 2 uur per dag in de rijhal worden verbleven door dezelfde personen en is er dus geen sprake van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend wordt verbleven.

Conclusie

Op basis van de bekende bodemgegevens kan worden geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen functiewijziging.

4.2.6 Externe Veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het

Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Risicovolle bedrijven

Het plan voorziet niet in het oprichten van risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten binnen de bestemming "Agrarisch met waarden".

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt verder dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A2 en het spoor Meteren- Den Bosch. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische en brandbare stoffen (dit laatste geldt alleen voor het genoemde spoor). Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones). Het spoor Meteren-Den Bosch ligt wel binnen de 200 meter zone, maar dit spoor is nog niet formeel aangewezen als basisnetroute. Hierdoor hoeft hier ook nog geen rekening mee te worden gehouden, maar hebben we onderstaand toch een doorkijkje gemaakt, rekening houdend met deze toekomstige aan te wijzen risicobron.

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor: - de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroutes en - de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied. Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 16 april 2019 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordings tekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit ten gevolge van het vrijkomen van toxische en/of brandbare stoffen zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van adequate bluswatervoorzieningen (conform het Bouwbesluit) door de brandweer worden bestreden. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische en/of brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een toxisch scenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Bij een scenario, waarbij brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het advies om te vluchten van de risicobron af, maar ook schuilen in een gebouw biedt in eerste instantie voldoende bescherming voor personen in het plangebied. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om relevante adviezen tijdig op te volgen.

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebieden niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A2 en het spoor Meteren-Den Bosch. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voor het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.

4.2.7 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse. De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De implementatie van de kaderrichtlijn en dochterrichtlijnen is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekenende mate en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

De Wet luchtkwaliteit en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien:

- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% verstaan;
- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- gevoelige bestemmingen (waaronder woningen, scholen en zorginstellingen) niet binnen 300 meter van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet wordt overschreden, te weten:

1. Woningbouw: 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
2. Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen moet middels een berekening worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Tevens is in het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het projectgebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Planspecifiek

Het initiatief betreft een vormverandering en functiewijziging door toevoeging van de activiteit paardenhouderij. Hoewel deze activiteit nog niet eerder ruimtelijk was bestemd was er wel al lang sprake van een milieutechnisch vergunde paardenhouderij op deze locatie. Voor de naastgelegen woning is binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen meer van toepassing. Wel is verdere toename van fijn stof emissie ongewenst in dit gebied, gezien de hogere achtergrondbelasting door de veehouderijen, verkeer en industrie.

Naar aanleiding van het advies van de omgevingsdienst op dit punt is met de gemeente, omgevingsdienst en initiatiefnemer overleg gevoerd over mogelijk te treffen maatregelen ten aanzien van fijn stof reductie om de cumulatieve overschrijding weg te nemen. In dit overleg is afgesproken dat de initiatiefnemer in een van de twee pluimveestallen (stal C) een fijn stof reducerende techniek zal toepassen (een strooiselschuif). In bijlage 3 zijn twee fijn stof berekeningen opgenomen van de fijn stof emissie in PM10 en Pm2,5 met het programma ISL3a. Hierin zijn ook alle voorkomende verkeersbewegingen opgenomen, en is dus ook NO₂ meegenomen.

De eerste set berekeningen is de situatie zonder planologisch vergunde paardenhouderij op de locatie, hieruit komen de volgende uitkomsten:

Uitkomsten PM 10 (Fijn stof) bestaande situatie

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Inktfordseweg 1b p1	146 495	422 070	22.36	14.7
Inktfordseweg 1b p2	146 485	422 063	22.24	14.5

Figuur 4-5 Uitkomst ISL3a van bestaande bedrijfssituatie zonder strooiselschuif en paarden PM10

Uitkomsten PM 2,5 (Zeer fijn stof) bestaande situatie

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Inktfordseweg 1b p1	146 495	422 070	11.960	n.v.t.
Inktfordseweg 1b p2	146 485	422 063	11.950	n.v.t.

De tweede set berekeningen is de situatie met planologisch vergunde paardenhouderij en nieuwbouw rijhal op de locatie, hieruit komen de volgende uitkomsten:

Uitkomsten PM 10 (Fijn stof) beoogde situatie

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Inktfordseweg 1b p1	146 495	422 070	22.04	12.7
Inktfordseweg 1b p2	146 485	422 063	21.93	12.5

Uitkomsten PM 2,5 (Zeer fijn stof) beoogde situatie

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Inktfordseweg 1b p1	146 495	422 070	11.960	n.v.t.
Inktfordseweg 1b p2	146 485	422 063	11.950	n.v.t.

Uit bovenstaande berekeningen blijkt dat door de installatie van de fijn stof reducerende techniek in stal C, ondanks de bouw van de rijhal, er sprake zal zijn van een afname van de fijn stof concentratie op de naastgelegen woning. Met name het aantal overschrijdingsdagen neemt af met 2 dagen. Hiermee wordt substantieel bijgedragen aan het oplossen van de geconstateerde cumulatieve overschrijding van de woning Inktfordseweg 1b.

In de beoogde situatie wordt ten aanzien van PM10 en PM2,5 ruim voldaan aan de wettelijke grenswaarden. De grenswaarde voor PM10 is 40 ug/m3 lucht en maximaal 50 overschrijdingsdagen. Hier wordt ruim onder gebleven in de beoogde situatie. De indicatieve grenswaarde voor zeer fijn stof (PM2,5) is 20 ug/m3, ook hier wordt met ongeveer 12 ug/m3 ruim onder gebleven.

NO₂ is opgenomen in de verkeersbewegingen die onderdeel vormen van de input van de fijn stof berekeningen. Hieruit blijkt dat de NO₂ uitstoot onder de wettelijke normen blijft. NO_x is opgenomen in de Aeriusberekeningen voor stikstofeffecten op natuur. Door de fijn stof reducerende maatregelen daalt ook de ammoniakemissie, dit komt ten goede aan de luchtkwaliteit. De uitstoot van NO_x en NO₂ neemt ten opzichte van de milieu vergunde situatie niet toe.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling omdat het aantal te houden paarden van 47 niet toeneemt ten opzichte van de milieuvergunning. Omdat er sprake is van een gewijzigde planologische situatie en de naastgelegen woning een cumulatieve overschrijding heeft van het aantal overschrijdingsdagen, zijn er op het bedrijf fijn stof reducerende maatregelen toegepast in de vorm van een strooiselschuif in stal C. In de planregels (artikel 3.4.4 onder c) is met een voorwaardelijke verplichting geborgd dat de paardenhouderij alleen mag worden uitgebreid met de rijhal als ook de strooiselschuif of een vergelijkbare fijn stof reducerende techniek is toegepast in stal C. Uit bijgevoegde berekeningen van de fijn stof emissie in de planologische situatie zonder en met paardenhouderij blijkt dat er sprake zal zijn van een afname van de fijn stof emissie en het aantal overschrijdingsdagen.

4.3 Wet Natuurbescherming

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht. Deze wet vormt het belangrijkste juridische kader voor natuurbescherming en regelt de bescherming van flora en fauna, gebieden en bossen. Ook geeft de wet invulling aan de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn via de aanwijzing van Natura 2000-gebieden. In de nieuwe Wet Natuurbescherming zijn drie bestaande wetten samengevoegd, te weten de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet.

Natura 2000-gebieden

Binnen de gemeente Zaltbommel liggen de Natura 2000-gebieden 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem en 'Uiterwaarden Waal'. Het natuurgebied Munnikenland en Loevestein dat onderdeel is van het Natura 2000-gebied 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem' ligt in het westen van de gemeente Zaltbommel. Het Natura 2000-gebied 'Kil van Hurwenen', dat deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Waal' ligt in het oosten van de gemeente Zaltbommel en, voor het overgrote deel, op het grondgebied van de gemeente Maasdriel. Voor Natura 2000-gebieden kan sprake zijn van externe werking. Dat betekent dat ontwikkelingen buiten deze gebieden van invloed kunnen zijn op de instandhoudingsdoelen binnen de Natura 2000-gebieden.

Gebiedsbescherming

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient te worden onderzocht of het plangebied in of bij een speciale beschermingszone (sbz) als bedoeld in de Wet Natuurbescherming ligt. Hierbij wordt uitvoering gegeven aan de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De kwaliteit van de natuurlijke habitats en de

habitats van soorten mogen niet worden aangetast. Er is nagegaan of het plangebied zich in, of in directe omgeving van, beschermd natuurgebied bevindt.

Soortbescherming

Een ander doel van de Wet Natuurbescherming is het in stand houden van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. Beschermd diersoorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen. De bescherming wordt geregeld op drie manieren. Ten eerste via het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen. Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. En ten derde moet voor ingrepen, waarbij soorten of objecten zijn betrokken die vallen onder de Wet Natuurbescherming, een ontheffing worden aangevraagd.

Bescherming houtopstanden

De oude Boswet kende twee belangrijke instrumenten: meldingsplicht en herplantplicht. Wie (een deel van) een houtopstand velt, moet dit tevoren melden en heeft de plicht om hetzelfde areaal te herplanten. Dit instrumentarium blijft behouden. Provincies gaan bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. De herplantplicht vervalt voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Planspecifiek

Er is voor het plan (vervorming van het bouwvlak) gekeken naar effecten ten aanzien van de gebiedsbescherming en soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming. Deze effecten worden afzonderlijk besproken.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op een afstand van ongeveer 2,4 kilometer vanaf het meest dichtbij gelegen Natura 2000 gebied: Uiterwaarden Waal, dit gebied is onderdeel van het gebied 'Rijntakken'. Het gebied is aangewezen in het kader Vogel- en habitatrictlijn.

Voor deze veehouderij is op 28 februari 2017 (Zaaknummer 2016-007951) door de provincie Gelderland een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming verleend voor het houden van 57 paarden, 1 pony en 38.600 leghennen. In het kader van deze vergunning heeft de provincie een passende beoordeling van de gevolgen van de stikstofdepositie van dit bedrijf gemaakt. Overige effecten zijn gezien de afstand (>500 meter) tot omliggende Natura 2000 gebieden, uitgesloten. Deze vergunning is onherroepelijk.

Op 29 mei 2019 is een belangrijke uitspraak gedaan door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In deze uitspraak is het Programmatische aanpak Stikstof (PAS) vernietigd. De verleende vergunning van dit bedrijf in het kader van de Wet natuurbescherming is verleend onder het systeem van de PAS. Echter uit de uitspraak blijkt duidelijk dat rechtsgeldige en onherroepelijke vergunningen door dit besluit niet worden vernietigd. De verleende toestemming voor het houden van de 57 paarden, 1 pony en 38.600 leghennen blijft dus in stand.

Met de uitspraak van de PAS is ook duidelijk geworden dat ook verkeer gevolgen kan hebben voor omliggende Natura 2000 gebieden door de uitstoot van NOx dat tevens neerslaat als stikstof. Er is daarom een verschilberekening gemaakt van de bestaande feitelijke situatie vergeleken met de beoogde situatie van de nieuw te bouwen rijhal. Deze verschilberekening is gemaakt met het meest recente Aerius programma en hierin zijn de stikfoffecten van het plan berekend. De berekening is opgenomen in bijlage 4.

Uit de berekening blijkt dat er sprake is van een toename van 2,34 kg/j aan NOx en een afname van 109,14 kg/j van NH3. Netto ontstaat er 0,00 mol/ha/ja verschil op de omliggende Natura 2000 gebieden

zo blijkt uit de berekening. Hiermee kunnen significante effecten van de beoogde planologische gebruiksfase op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000 gebieden worden uitgesloten.

Uit de handreiking intern en extern salderen van Bij12 volgt dat indien de gebruiksfase substantieel veel hoger is dan de realisatiefase dat in dat geval de gebruiksfase maatgevend is voor de beoordeling van de stikstofeffecten. Uit andere bouwprojecten weten wij dat worst case berekeningen van de bouw van een rijhal tot maximaal 10 kg/j NOx en een paar kilogram aan NH3 kan leiden. Ten opzichte van de vergunde situatie is sprake van een afname van 109 kg aan NH3/j uitstoot, hierdoor is er in de meest worst case situatie (het jaar waarin er bouw en gebruikseffecten zijn) netto sprake van een afname aan emissie. Hierdoor kan op basis van de handreiking voor intern en extern salderen een nadere berekening van de bouwphase achterwege blijven.

In dit bestemmingsplan zijn een aantal borgende bepalingen opgenomen om te voorkomen dat deze vormverandering van het bouwvlak leidt tot een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Ten eerste in de regels is in artikel 3.2.1 is een verbod opgenomen voor de bouw van nieuwe veestallen. Hier kan binnenplannen van worden afgeweken op basis van artikel 3.3.1, mits wordt aangetoond dat de bouw van deze veestallen niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Of dat deze toename niet leidt tot significant negatieve effecten, omdat bijvoorbeeld de kritische depositiewaarden van de habitattypen nog niet zijn overschreden.

Op de tweede plaats is op de verbeelding een onderscheid gemaakt in het bouwvlak dat gebruikt kan worden ten behoeve van de paardenhouderij en het bouwvlak dat gebruikt kan worden ten behoeve van de leghennenhouderij. Hiermee wordt geborgd dat emissiepunten niet worden verlegd waardoor, ondanks een gelijkblijvende emissie, er toch een toename van depositie kan zijn.

Middels voorgaande plan specifieke analyse en het feit dat dit plan (vormverandering van het bouwvlak) niet meer mogelijkheden geeft aan de veehouderij, maar de mogelijkheden door de functie aanduidingen juist inperkt, maakt dat significant negatieve gevolgen op omliggende Natura 2000 gebieden kunnen worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Voor het kunnen realiseren van de overdekte rijhal dienen twee bestaande stallen worden gesloopt. Daarnaast wordt er weiland bebouwd. Afsluitend worden er bomen gekapt rondom de te slopen stallen aan de noordzijde van het plangebied. Dit zijn ruimtelijke handelingen die effect kunnen hebben op (beschermde soorten). Er is daarom plan specifiek ecologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een Quick Scan door ecologisch bureau De Groene Ruimte. De rapportage van deze quick scan is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. Een veldecoloog van dit bureau heeft in september 2019 een veldbezoek afgelegd. Hieruit is gebleken dat nader onderzoek nodig is op het gebied van soortenbescherming op de volgende onderdelen:

1. Ten eerste om uit te sluiten dat vaste verblijfplaatsen van vleermuizen niet worden verstoord door de handeling. Het gaat hierbij om Gewone en Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Tweekleurige vleermuis en Gewone Grootoorvleermuis.
2. Er is een ontheffing nodig voor het verwijderen van het steenuilennest.
3. Nader onderzoek is nodig om uitsluitsel te geven over waar en voor welke functies de Huismus de te slopen gebouwen gebruikt.
4. Er zijn geen beschermde flora, insecten en ongewervelden, of reptielen en vissen aanwezig in het plangebied. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde. Voor de beschermde amfibiesoort Kleine watersalamander geldt een vrijstelling.

Het werkschema van het vervolg onderzoek met betrekking tot punt 1 en 2 ziet er als volgt uit:

Veldonderzoek beschermde fauna

Het volgende veldwerkschema wordt aangehouden.

Soort(groep)	Periode	Aantal veldronden ¹⁾
Vleermuizen	half mei – half juli	2 (2 personen)
	half augustus – eind september	2 (1 persoon)
Huismus	april – half mei	2 (1 persoon)

Figuur 4-3 Werkschema Veldwerk ecologisch bureau

Na afronding van het vervolg onderzoek zal een nieuw rapport worden opgeleverd en hierin wordt beoordeeld per soortengroep/soort wat het effect is van de voorgenomen werkzaamheden op (de verblijfplaatsen van) die soort (tijdelijk en permanent) en op de gunstige staat van instandhouding van die soort. Daarnaast worden, indien noodzakelijk, oplossingsrichtingen aangedragen om verstoring te voorkomen dan wel te beperken. Hierin wordt tevens de noodzaak voor de ontheffing omtrent het verplaatsen van het steenuilennest nader onderbouwd.

Aangezien het onderzoek tot in september 2020 duurt is in overleg met de gemeente besloten een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan ten aanzien van het vervolgonderzoek. In artikel 3.4.4 onder a is geborgd dat pas medewerking kan worden verleend aan sloop van de bestaande gebouwen ter plaatse van de beoogde binnenrijhal, als het ecologisch vervolgonderzoek is afgerond en er uitsluitend is over de te nemen maatregelen ter voorkoming of beperking van de eventueel aangetroffen soorten.

Conclusie

Uit de plan specifieke analyse is gebleken dat, gezien de verleende vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming, significant negatieve effecten op omliggende Natura-2000 gebieden bij voorbaat zijn uitgesloten. Uit de Quick scan ecologie, uitgevoerd door een gespecialiseerd ecologisch bureau, is gebleken dat er aanvullend ecologisch onderzoek noodzakelijk is. Omdat dit onderzoek tot september 2020 duurt is in overleg met de gemeente besloten het vervolg onderzoek te borgen middels een voorwaardelijke verplichting.

Middels de uitgevoerde onderzoeken op gebieds- en soortenbescherming en de getroffen planologische maatregelen is verzekerd dat negatieve effecten op deze gebieden en soorten zijn uitgesloten.

4.4. Niet-gesprongen Conventionele Explosieven

Op een onbekend aantal plaatsen in Nederland liggen nog bommen, granaten en andere munitie uit de Tweede Wereldoorlog. Tot op heden worden bij grond- en waterwerkzaamheden nog nagenoeg dagelijks niet-gesprongen conventionele explosieven gevonden. Ook in en boven de Bommelerwaard hebben tijdens de Tweede Wereldoorlog allerlei oorlogshandelingen plaatsgevonden waarbij niet tot ontploffing gekomen explosieven en munitie is achtergebleven. Onder Conventionele Explosieven (CE) wordt verstaan: elk explosief dat niet als geïmproviseerd, nucleair, biologisch of chemisch kan worden aangemerkt. CE worden ook wel aangeduid als Niet-Gesprongen Explosieven (NGE). Volgens een mondiale, militaire inschatting is van al het materieel dat gedurende de Tweede Wereldoorlog (1940-1945) verschoten of afgeworpen is, ondergronds 10% en onder water 15% niet tot ontploffing gekomen. Wanneer deze explosieven bij werkzaamheden worden aangetroffen, kunnen deze gevaar opleveren voor de werknemers en de publieke veiligheid. Daarnaast kunnen deze vondsten een zware belasting voor het milieu vormen. Werkgevers zijn volgens ARBO-wetgeving verantwoordelijk voor het veilig kunnen uitvoeren van werkzaamheden door werknemers binnen onze gemeente. Daarom zijn zij verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen historisch vooronderzoek te doen om de kans op de aanwezigheid van niet gesprongen CE met zekerheid te kunnen uitsluiten. In 2016 heeft de gemeente Zaltbommel een historisch vooronderzoek en explosievenkansenkaart voor de gehele gemeente laten opstellen. Op deze kaart zijn alle risicogebieden of wel 'verdachte' gebieden op het gebied van niet gesprongen CE aangegeven.



Figuur 4-4 Planlocatie in relatie tot risicogebieden niet gesprongen conventionele explosieven (O=plangebied) bron: gemeente Zaltbommel

Op basis van de Explosievenkansenkaart Bommelerwaard 2016 bevindt de projectlocatie zich in 'verdacht' gebied op basis van geschutsmunitie (verschoten). Deel van de voorgenomen werkzaamheden vinden echter plaats, in naoorlogs vergraven of verstoorde grond. Op een deel van de locatie waar nieuw gebouwd en gegraven wordt, bevindt zich al naoorlogse bebouwing. Het is daarom redelijkerwijs aan te nemen dat conventionele explosieven toen al zijn opgemerkt dan wel weggenomen. Het is daarom niet noodzakelijk nader onderzoek naar explosieven uit te voeren voor het deel van de nieuwe bebouwing wat in het bestaande bouwvlak blijft. Wel dient in alle gevallen het Protocol Toevalsvondst te worden nageleefd. Echter ligt een deel van de voorgenomen ontwikkeling (de nieuwe overdekte paardenhal) deels buiten het bestaande bouwvlak. Het bouwvlak wordt gewijzigd om de ontwikkeling mogelijk te maken, waarbij er 190m² gebouwd gaat worden op grond die niet naoorlogs vergraven of verstoord is en er is sprake van grondroerende werkzaamheden. Vanuit de Arbo wetgeving bent u als werkgever verplicht om voorafgaand aan werkzaamheden de veiligheid van

uw werknemers veilig te stellen via een risico-inventarisatie en evaluatie (RI&E). Wij adviseren daarom nader onderzoek naar explosieven uit te voeren in de vorm van een projectgebonden risicoanalyse (PRA) op het gebied van Conventionele Explosieven. Hiervoor leveren wij u bijgevoegde nadere informatie aan op basis van ons vooronderzoek.

De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen geen PRA uit te voeren en wel om de volgende redenen. De initiatiefnemer geeft aan dat in de bestaande gebouwen die worden gesloopt putten aanwezig zijn die tot een diepte van 1,25 m gaan. Hiermee heeft er al verstoring plaatsgevonden op die locaties waar gesloopt wordt en de omliggende gronden. Het is daarom onevenredig bezwarend om voor slechts 190 m² een dergelijk kostbaar onderzoek uit te voeren. Bovendien is er ter plaatse van die 190 m² rijbak waarbij niet dieper wordt gegraven dan er bijvoorbeeld in het verleden is geploegd. Er komt geen diepe put onder de rijbak of onder de stallen in de rijhal. Er is daarom geen PRA uitgevoerd. Wel dient in alle gevallen het Protocol Toevalsvondst na te worden geleefd.

Conclusie

Er wordt wel een onderzoek in de vorm van een projectgebonden risicoanalyse voor deze locaties geadviseerd. De initiatiefnemers heeft de keuze gemaakt om het PRA niet uit te voeren omdat niet de verwachting is dat de grond buiten het bestaande bouwvlak, ten behoeve van de rijhal, dieper zal worden geroerd dan al eerder is gedaan door ploegwerkzaamheden. De initiatiefnemer is zich nu wel beter bewust van de risico's en zal hier extra aandacht aan besteden in de graafwerkzaamheden als goed werkgever.

4.5 Water en riolering

4.5.1. Water

Algemeen

De watertoets, die wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), vormt het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling, van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze paragraaf gaat daar nader op in. Via de 'De Digitale Watertoets' (www.dewatertoets.nl) kan een automatisch gegenereerd advies worden opgevraagd waaruit blijkt of overleg met het waterschap noodzakelijk is. Wanneer het plan uit deze toets het advies 'geen belang' krijgt, hoeft het plan niet meer aan het waterschap voorgelegd te worden.

Onderzoek

Onderstaand zijn de consequenties van de herontwikkeling vanuit het aspect water beschreven. Dit op basis van de uitgevoerde watertoets voor het plangebied.

Verharding

Voor plannen met meer dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² verharding in landelijk gebied is compenserende waterberging nodig. Om te voorkomen dat particulieren voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes een enkele woning, moeten compenseren geldt voor particulieren een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. Uit onderstaande tabel blijkt dat er ter plaatse van de te bouwen rijhal drie stallen worden gesloopt. Deze stallen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 1000 m². Er vindt nieuwbouw plaats van een rijhal van 2013 m² en er wordt 292 m² extra verharding aangelegd.

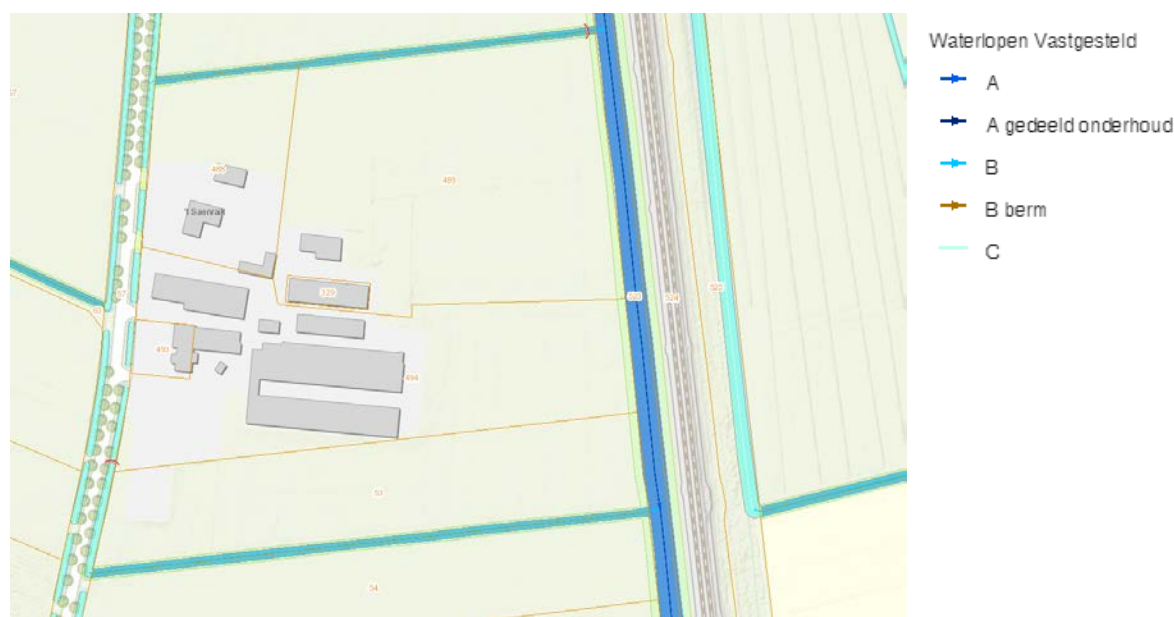
Tabel 2 Watercompensatie berekening

Watercompensatieberekening		2019
Sloop bestaande gebouwen		
		<i>oppervlakte in m2</i>
Sloop stal G		180
Sloop stal F		404
Sloop stal D		416 +
Verwijderde verharding		1000
Nieuwbouw		
		<i>oppervlakte in m2</i>
Nieuwbouw		2013
Extra verharding		292 +
Toename verharding bruto:		2305
Toename verharding		
		<i>oppervlakte in m2</i>
Verwijdering verharding		1000
Toename verharding bruto:		2305
Toename verharding netto:		1305

De conclusie is dat de oppervlakte aan verharding in dit landelijke gebied toeneemt, met 1305 m². Voor dit gebied dient dus geen compensatie van verharding te worden aangelegd omdat de toename onder de grenswaarde van 1.500 m² blijft. Dit betekent dat geen sprake is van een kwantitatieve wateropgave.

Watergangen en status watergangen

In onderstaande figuur is de uitsnede van de legger met vastgestelde wateren te zien van het Waterschap Rivierenland. De gele lijnen zijn kadastrale lijnen en doen in dit kader niet ter zake. Goed zichtbaar is dat de locatie wordt omzoomd door watergangen. Aan de wegzijde van de Inktfordseweg ligt aan beide zijden van de weg een C watergang. Ten noorden en zuiden liggen zogenaamde B-watergangen. Ten oosten ligt een belangrijke A watergang met een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden. De beoogde positie van de rijhal zal niet leiden tot het hoeven dempen van een C, B of A-watergang. Er wordt ook niet gewerkt in de beschermingszone van de A-watergang.



Figuur 4-5 Uitsnede van het plangebied in de legger vastgestelde wateren van Waterschap Rivierenland (d.d. 20-6-2019)

Wateropgave

Uit de hiervoor beschreven situatie volgt de volgende wateropgave. Er is geen sprake van een opgave voor compenserende waterberging omdat het project onder de grenswaarde van een toename van 1.500 m² verharding blijft. Voor dit soort kleine projecten heeft het Waterschap een uitzondering gemaakt op de vergunningplicht en het realiseren van compenserende waterberging.

Afvoerrichting

In het plangebied wordt het water afgevoerd vanaf de B-watergangen in oostelijke richting naar de A-watergang. De A-watergang voert het water af in zuidelijke richting. Het hemelwater van de rijhal zal deels worden geloosd op de noordelijke B-watergang en deels worden geïnfiltreerd waar er geen dakgoot wordt toegepast.

Drooglegging

De maaiveldhoogte ligt op circa 2,8 meter boven NAP. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast of kwel bekend is, is nader onderzoek nodig. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Er is ter plaatse van het plangebied geen sprake van grondwateroverlast of kwel. Zoals eerder onderzocht is er sprake van een hoge Grondwatertrap en ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld. Aangezien er onder de rijhal en paardenstallen geen (diepe) putten worden aangelegd is er geen grondwateroverlast te verwachten in de bouw- of gebruiksfase.

Afvalwater

Het afvalwater wordt geloosd op het gemeentelijke drukriool, denk dan aan het toilet bijvoorbeeld.

Hemelwater

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. In dit geval wordt het hemelwater geloosd op de noordelijke B-watergang en niet vermengd of afgevoerd via het drukriool. Daar waar aan de rijhal geen dakgoot wordt bevestigd wordt het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem. Omdat de toename van verharding onder de grenswaarde valt is dit op te vangen binnen het watersysteem van het Waterschap. In het kader van de klimaatadaptatie zal dit systeem moeten worden uitgebreid. Infiltratie van hemelwater heeft daarom de voorkeur van het Waterschap en zal waar mogelijk worden toegepast.

Conclusie

De waterparagraaf is ter goedkeuring aangeboden aan het Waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven (zie bijlage 6), waardoor het bestemmingsplan op dit punt uitvoerbaar is.

HOOFDSTUK 5: JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Vormgeving

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal inleidende regels. In deze paragraaf volgt een korte toelichting op deze regels. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een toelichting;
- regels;
- een digitale verbeelding, die ook een analoge versie heeft.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de gronden weergegeven. Naast een bestemming worden er ook aanduidingen en dubbelbestemmingen op de verbeelding weergegeven. Deze bestemmingen, aanduidingen en dubbelbestemmingen zijn nader uitgewerkt in de regels. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. In de toelichting

wordt gemotiveerd hoe de keuze van de bestemmingen tot stand is gekomen en waarom de regels zijn opgenomen.

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Niet alle begrippen worden verklaard. Slechts die begrippen waarover interpretatiekwesties kunnen ontstaan en die daardoor een eenduidige toepassing van de regels kunnen verhinderen worden toegelicht. Daarnaast is de wijze van meten in dit hoofdstuk bepaald (artikel 2).

2. Bestemmingsregels. In het tweede hoofdstuk zijn de bestemmingsregels opgenomen. Per bestemming is aangegeven welke functies tot de bestemming worden gerekend en wat de specifieke bouw- en gebruiksregels van de gronden zijn.

3. Algemene regels. Het derde hoofdstuk bevat bepalingen met een algemeen karakter. Hierin is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen, alsmede de algemene bouw- en gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels en de algemene wijzigingsregels.

4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en de slotbepaling opgenomen. Hoewel het hier ook algemene bepalingen betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen. Hieronder worden de regels, voor zover dat nodig is voor een juiste interpretatie van de juridische regeling in het plan, nader toegelicht.

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal inleidende regels. In deze paragraaf volgt een toelichting op deze regels.

Begrippen

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert. Het begrip bestaand is in een aantal regelingen opgenomen en verklaard in de begripsomschrijving. Bij de bepaling van de bestaande situatie kan worden teruggevallen op de (veld) inventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's, de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ-gegevens), zoals deze bij de gemeente bekend waren bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Specifiek voor de woonschepen, aanlegsteigers, recreatiewoningen en stacaravans zijn rapportages en/of inventarisaties beschikbaar.

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van onder meer de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken, is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Ook is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreffen ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, masten en dergelijke.

Agrarisch met Waarden

De enige enkelbestemming in het plangebied is de bestemming Agrarisch met waarden. Dit is conform het bestemmingsplan Buitengebied Zaltbommel. De inhoudelijke regels zijn overgenomen uit het hiervoor genoemde bestemmingsplan. De enige wijziging betreft de toegevoegde voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4.4.

In sommige gevallen is het mogelijk of noodzakelijk om milieumaatregelen te borgen in het bestemmingsplan met een voorwaardelijke verplichting. Uitgangspunt bij voorwaardelijke verplichtingen is dat de initiatiefnemer pas na het voldoen aan de genoemde voorwaarden uitvoering kan geven aan zijn plannen, in dit geval de bouw van een gebouw en sloop van voormalige gebouwen.

Zonder sloop en nieuwbouw hoeft niet voldaan te worden aan de voorwaardelijke verplichting. De voorwaardelijke verplichtingen zijn opgenomen om de volgende zaken bestuursrechtelijk te borgen in het bestemmingsplan:

- a) Uitvoering vervolgonderzoek ecologie;
- b) Sloop voormalige opstallen van de paardenhouderij, zoals aangegeven in bijlage 3 bij de regels.
- c) Installatie fijn stof reducerende techniek in stal C om bij te dragen aan vermindering van fijn stof concentratie, dan wel installatie van een techniek die een vergelijkbare hoeveelheid fijn stof reduceert. Hiermee wordt het woon- en leefklimaat in de omgeving beter door dit bestemmingsplan, ondanks uitbreiding van de paardenhouderij;
- d) Realisatie en instandhouding fase 1 landschappelijke inpassingsplan, zoals aangegeven in bijlage 2 bij de regels;
- e) Realisatie en instandhouding fase 2 landschappelijk inpassingsplan, zoals aangegeven in bijlage 2 bij de regels.

In de diverse milieuparagrafen in dit bestemmingsplan, zoals omtrent landschappelijke inpassing wordt ook verwezen naar de voorwaardelijke verplichting in de planregels. Hier is ook een nadere achtergrond te vinden over de noodzaak van de voorwaardelijke verplichting.

Waarde-Archeologie 3

Het archeologiebeleid vermeldt dat bij plannen zonder concreet geplande bodemingrepen (actualisatieplannen waarbij de bestaande situatie grotendeels wordt gehandhaafd, zoals het bestemmingsplan buitengebied) de gebieden waar archeologische resten verwacht worden of zijn vastgesteld op de verbeelding worden aangeduid met dubbelbestemmingen. Hieraan zijn regels gekoppeld met een regeling voor het verlenen van omgevingsvergunningen. Bij dergelijke plannen is het vooraf uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Dat is pas, afhankelijk in welk gebied een initiatief ligt, aan de orde bij een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het is niet zo dat voor alle omgevingsvergunningsplichtige activiteiten een onderzoeksplicht geldt. Slechts als beide vrijstellingsgrenzen (diepte en oppervlakte) worden overschreden, moet een initiatiefnemer onderzoek uitvoeren. Veelal wordt dat bepaald d.m.v. een inventariserend veldonderzoek. Afhankelijk van de uitkomsten uit dit onderzoek wordt bepaald of nader archeologisch onderzoek nodig is. Onderzoek is niet noodzakelijk als een ingreep binnen de vrijstellingsgrenzen valt. Planologische 'kruimelgevallen' zijn zo veel mogelijk binnen de vrijstellingsgrenzen, dus buiten de onderzoeksplicht, gehouden. Indien uit het onderzoek blijkt dat archeologische waarden niet aanwezig zijn of als aanwezige waarden veilig gesteld kunnen worden (door behoud in de bodem of opgravingen), wordt een omgevingsvergunning (mits voldaan aan de regels van de andere daar voorkomende bestemming) verleend. Een omgevingsvergunning wordt slechts geweigerd indien archeologische waarden worden verstoord, zonder dat het mogelijk is deze veilig te stellen (verplichting tot treffen technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem behouden kunnen worden, verplichting tot het doen van opgravingen en verplichting tot begeleiding door een deskundige). Het verrichten van onderzoek is het uitgangspunt bij de beoordeling of archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen. Het in het bestemmingsplan op basis van incidentele onderzoeken (gedeeltelijk) verwijderen van de dubbelbestemmingen 'waarde-archeologie' is dan ook overbodig en niet werkbaar. Uitgevoerde onderzoeken worden in een database geregistreerd en zullen te zijner tijd worden betrokken bij een actualisatie van het gemeentelijk archeologiebeleid. In de regels van de dubbelbestemmingen 'waarde-archeologie' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de dubbelbestemming te wijzigen indien (actualisatie van) het gemeentelijk archeologiebeleid daartoe aanleiding geeft.

In dit geval is er ter plaatse van het gehele plangebied sprake van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3'. Dit is een middelhoge verwachtingswaarde. Hiervoor geldt de regel dat bij bouw of aanlegwerkzaamheden die groter zijn dan 2.500 m² en dieper dan 30 centimeter gaan er een verkennend archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Deze regels worden opgenomen in het wijzigingsplan. In de onderstaande tabel wordt per activiteit inzichtelijk gemaakt of er onderzoeksplicht voor archeologie geldt.

Tabel 3 Onderzoekplicht archeologie

Activiteiten	Onderzoeksplicht Waarde Archeologie 3
Bouw rijhal	<2.500 m ² dus geen onderzoeksplicht, bovendien is een groot deel reeds verstoord (1.000 m ² ter plaatse van te slopen stallen).
Aanleg houtsingel	Grondbewerking en beplanting zal niet dieper zijn dan 30 centimeter dus geen onderzoeksplicht.
Aanleg struweelhaag	Grondbewerking en beplanting zal niet dieper zijn dan 30 centimeter dus geen onderzoeksplicht.

Voor het normale onderhoud en/of het gebruik evenals werken en werkzaamheden die al in uitvoering zijn, dan wel op grond van een verleende vergunning uitgevoerd mogen worden, hoeft geen onderzoek uitgevoerd te worden. Aangezien het grootste gedeelte van de dubbelbestemmingen 'waarde-archeologie' op agrarische gronden ligt, verdient het normale onderhoud en/of gebruik voor agrarische bedrijvigheid een nadere toelichting. Hieronder wordt verstaan het al dan niet jaarlijks terugkerende werkzaamheden die voor voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn, te weten ploegen (uitgezonderd diepploegen), eggen, maaien, zaaiklaar maken, oogsten, rooien, planten, poten, spitten en uitbaggeren van sloten en greppels. Voor deze activiteiten is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.3 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond met de schaal 1:1000. Ten opzichte van de verbeelding in het bestemmingsplan Buitengebied Zaltbommel is de vorm van het bouwvlak veranderd. Tevens is er een functie aanduiding paardenhouderij opgenomen ter plaatse van het deel van het bouwvlak waar paardenhouderij is voorzien. De functieaanduiding intensieve veehouderij die voorheen op het gehele bouwvlak was gelegen, is nu gelegen op alleen dat deel van het bouwvlak dat gebruikt wordt ten behoeve van de intensieve veehouderij op het bedrijf.

5.4 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving houdt in elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking. Er zijn twee vormen van handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en

maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet. De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik. Vervolgens is door middel van het opnemen van diverse flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen. De verbeelding, de regels en de toelichting zijn zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatie- en uitvoeringsproblemen zo veel mogelijk worden voorkomen, en, dat zodoende handhavingssituaties worden voorkomen.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1 Economisch

De gemeente is volgens de Wet ruimtelijke ordening verplicht om kostenverhaal toe te passen bij:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Hiervoor dient een exploitatieplan vastgesteld te worden, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het kostenverhaal is anderszins geregeld als de gemeente Zaltbommel met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst heeft gesloten.

De gemeente Zaltbommel en de initiatiefnemer hebben in het kader van dit plan een anterieure overeenkomst (de exploitatieovereenkomst) gesloten met betrekking tot de financiële afhandeling 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.

6.2 Maatschappelijk

De voorgenomen ontwikkelingen, het wijzigen van de vorm van het bouwvlak en het opnemen van de aanduiding 'paardenhouderij' op de verbeelding, om uiteindelijk een nieuwe overdekte paardenhal te kunnen realiseren, hebben naar verwachting weinig maatschappelijke impact. In de gemeentelijke inspraakverordening Zaltbommel (2004) is vastgelegd dat op grond van artikel 2 lid 1, elk bestuursorgaan zelf besluit ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. De initiatiefnemer heeft door middel van draagvlakformulieren het draagvlak voor de ontwikkeling getoetst bij zijn bureaus. Er blijkt geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling te zijn. Er wordt daarom besloten geen verdere inspraak mogelijk te maken, omdat er geen zienswijzen verwacht worden tegen het plan.

Vooroverleg en inspraak Waterschappen

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan Waterschap Rivierenland op 4 april 2019. De reactie van het Waterschap op het plan is dat de watertoets gedaan moet worden, waaruit moet blijken of er compensatie moet plaatsvinden. Op 26 april 2019 is door de adviseur van de initiatiefnemer een digitale Watertoets uitgevoerd. Vervolgens is er ook een terugkoppeling geweest door een beoordelaar van de Watertoets van het Waterschap. Deze beoordeling was als volgt:

“De door u meegezonden stukken geven aan dat het gaat om een toename aan verharding van 1.300 m². Voor dit plan geldt een éénmalige vrijstelling van 1.500 m². Als de initiatiefnemer in de toekomst nog eens wil uitbreiden en boven de 1.500 m² uitkomt, zal de toename verharding bovenop de 1.500 m² gecompenseerd worden. Vooralsnog zoals u het plan heeft voorgelegd, is geen compensatie nodig. Als er voldaan wordt aan de bijgevoegde algemene regel WT 5 is er geen vergunning of een melding nodig”.

De initiatiefnemer zal de algemene regel WT5 toepassen, bijvoorbeeld bij de uitvoering van een lozingsconstructie van het hemelwater van de rijhal. Hiermee is het plan vooraf informeel besproken en afgestemd met het Waterschap en hoeft er niet achteraf nog een vergunning of melding te worden gedaan. Als er nogmaals wordt uitgebreid heeft de initiatiefnemer wel een plicht tot compenserende waterberging.

Zienswijzen

Met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan (voor de duur van zes weken) begon de formele vaststellingsprocedure. Gedurende de periode van de tervisielegging van 29 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen op het plan of onderdelen daarvan inbrengen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp.

Beroep

Na vaststelling in de gemeenteraad van 18 maart 2021 wordt het plan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Bijlagen

Bijlage 1 situatieschets

Bijlage 2 geluidsonderzoek

Bijlage 3 fijn stof onderzoek

Bijlage 4 stikstofonderzoek

Bijlage 5 ecologisch onderzoek

Bijlage 6 watertoets