

Ruimtelijke onderbouwing

Plannaam: Bern, Veldweg 5 en 6

Datum: 7 oktober 2021

Versie: 4

Status: Vastgesteld

Imro-code: NL.IMRO.0297.BGBBP20200019-VS01

Inhoud

HOOFDSTUK 1: AANLEIDING	4
1.1. Omschrijving aanleiding	4
1.2. Ligging plangebied	4
1.3. Geldend bestemmingsplan	5
HOOFDSTUK 2: BELEIDSKADER	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
2.1.2. Besluit ruimtelijke ordening	7
2.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Beleidslijn Grote Rivieren)	8
2.2 Provinciaal beleid	8
2.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	8
2.2.2. Omgevingsverordening	10
2.3 Gemeentelijk beleid	10
2.3.1. Structuurvisie Buitengebied	10
2.3.2. Landschapsplan Bommelerwaard	13
2.3.3. Overig gemeentelijk beleid	13
HOOFDSTUK 3: RUIMTELIJKE INPASSING	14
3.1 Bestaande situatie	14
3.2 Uitgangspunten	17
HOOFDSTUK 4: HAALBAARHEID	19
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	19
4.1.1. Archeologie	19
4.1.2. Cultuurhistorie	20
4.2 Milieu	21
4.2.1. Bedrijven en milieuzonering	21
4.2.2. Geur	21
4.2.3. Bodem	22
4.2.4. Luchtkwaliteit	22
4.2.5. Besluit milieueffectrapportage	23
4.3 Wet Natuurbescherming	24
4.4. Niet-gesprongen Conventionele Explosieven	25
4.5 Water en riolering	26
4.5.1. Water	26
HOOFDSTUK 5: JURIDISCHE PLANOPZET	29
5.1 Vormgeving	29
5.2 Bestemmingen	30
5.3 Verbeelding	30

5.4 Handhaving	30
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID	32
6.1 Economisch	32

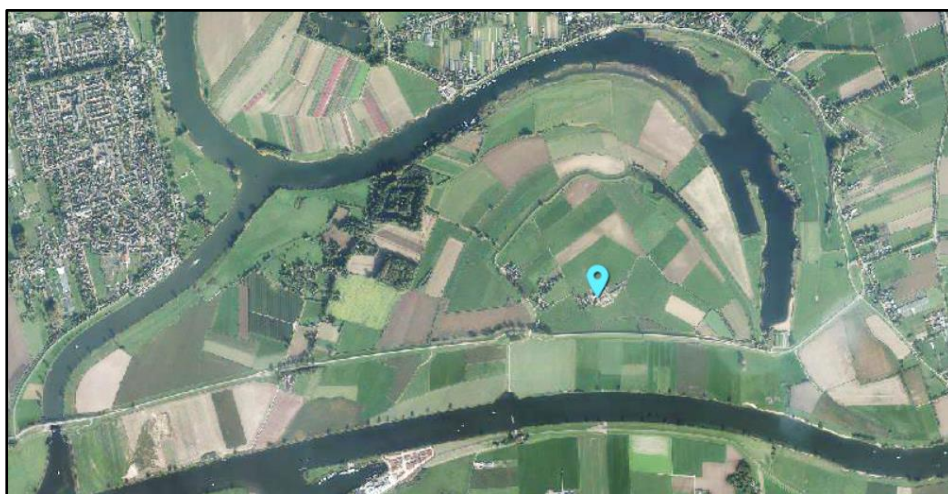
HOOFDSTUK 1: AANLEIDING

1.1. Omschrijving aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert op de locatie Veldweg 6 te Bern een rundveehouderijbedrijf. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Kerkwijk, sectie L, nummers 150, 173, 254 en 255. Ten behoeve van de ontwikkeling van het rundveehouderijbedrijf is initiatiefnemer voornemens om de voeropslag te verbreden door middel van een sleufsilo en een zone voor de onverharde opslag van materieel aan de achterzijde van de rundveestallen.

1.2. Ligging plangebied

De locatie ligt aan de Veldweg 6 in Bern. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Zaltbommel. Het betreft een landelijk open gebied waar burgerwoningen naast agrarische bedrijven voorkomen. De initiatieflocatie is gelegen op een eiland in een dijkkring van ca. 100 hectare.



Afbeelding 1: Ligging plangebied (bron: Google Maps)

De Veldweg is een doodlopende weg op dit eiland. Op de initiatieflocatie wordt een agrarisch bedrijf, een rundveehouderij, geëxploiteerd. Op onderstaande foto's zijn het vooraanzicht, zij aanzicht en achteraanzicht van het bedrijf te zien.



Afbeelding 2: Vooraanzicht initiatieflocatie (bron: Google Maps)



Afbeelding 3: Zij aanzicht initiatieflocatie (bron: Google Maps)



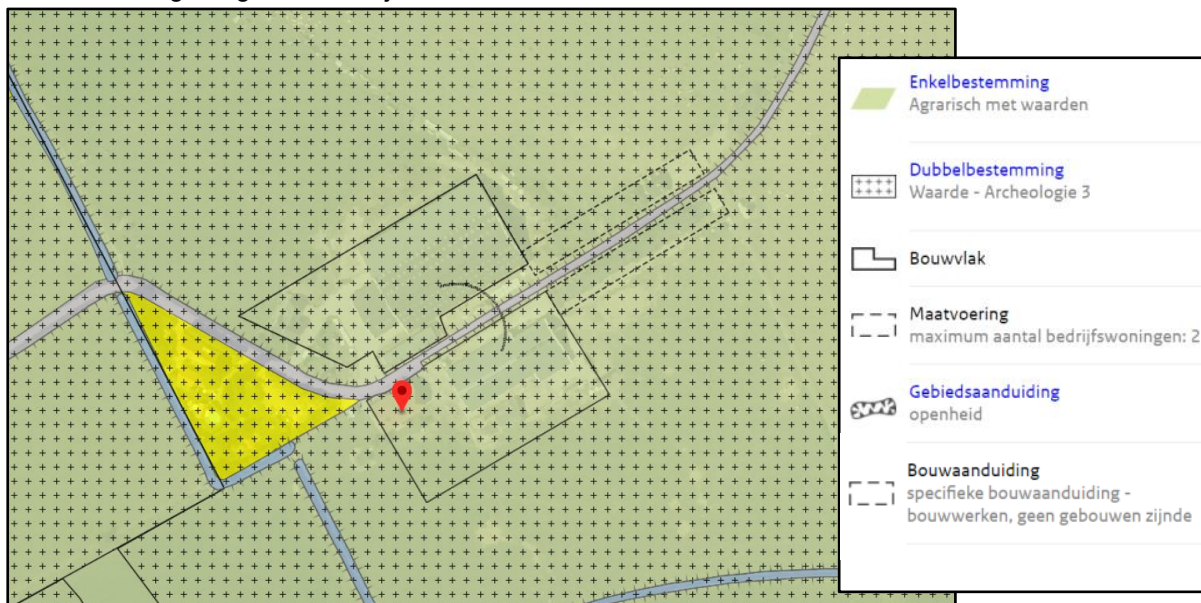
Afbeelding 4: Achteraanzicht initiatieflocatie (bron: Google Maps)

Op de locatie zijn al diverse gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde aanwezig:

- Een rundveestal;
- Een jongveestal;
- Een jongveestal met werkplaats;
- Twee bedrijfswoningen;
- Diverse kuilplaten en sleufsilos voor opslag kuilvoergras/maïs/vaste bijproducten en vaste mest/compost.

1.3. Geldend bestemmingsplan

De ontwikkeling ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Zaltbommel" dat op 17 september 2014 is vastgesteld. Concreet valt de ontwikkeling binnen de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" met een bouwvlak, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'openheid'. Buiten het bouwvlak zijn ook twee bouwaanduidingen opgenomen met 'specifieke bouwaanduiding – bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.



Afbeelding 5: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' is voor wat betreft de bebouwing en het gebruik onder andere het volgende (rechtstreeks) toegestaan:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. bescherming, instandhouding en versterking van de landschaps- en natuurwaarden zoals landschapvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden;
- c. aan huis verbonden beroepen;
- d. nevenactiviteiten;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. voet- en fietspaden;

inclusief de daarbij behorende:

- g. agrarische gronden;
- h. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- k. duurzame energievoorzieningen;
- l. voorzieningen van openbaar nut;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen;
- n. de functies als bedoeld in lid 24.1 voorzover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water'.

De voorgenomen plannen voor het plangebied zijn in strijd met dit bestemmingsplan. Onderhavig ruimtelijke onderbouwing vormt een passend juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling.

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:

- Het vergroten van de concurrentiekracht door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 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.

Planspecifiek

Het initiatief heeft geen betrekking op één van de rijksbelangen die zijn opgenomen in de SVIR.

Conclusie

Het initiatief past dan ook binnen de beleidskader van de SVIR.

2.1.2. Besluit ruimtelijke ordening

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten genomen waarmee dat mogelijk is. Het gaat hier om het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie afzonderlijke paragraaf) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Rijk stelt in het Bro de juridische kaders aan processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij overheden met als doel een goed systeem van ruimtelijke ordening.

In artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro staat dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving moet bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen':

Een onderzoek naar de behoefte, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan gaat over de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

De regels van het Bro hebben geen betrekking op het initiatief, omdat voorliggend initiatief geen stedelijke voorziening betreft.

Conclusie

Het initiatief betreft geen stedelijke voorziening. Een nadere toetsing aan de regels van het Bro is derhalve niet noodzakelijk.

2.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Beleidslijn Grote Rivieren).

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft het Rijk de juridische kaders die nodig zijn voor het beleidsmatig borgen van het ruimtelijk rijksbeleid. Het Rijk heeft het Barro vastgesteld op 22 augustus 2011. De meest recente wijziging heeft op 18 mei 2016 plaatsgevonden. Het Rijk heeft in het Barro opgenomen:

1. Project Mainportontwikkeling Rotterdam
2. Kustfundament
3. Grote Rivieren
4. Waddenzee en waddengebied
5. Defensie
6. Erfgoederen van uitzonderlijke waarde
7. Rijksvaarwegen
8. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
9. Natuurnetwerk Nederland
10. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
11. IJsselmeergebied
12. Elektriciteitsvoorziening
13. Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Voor de gemeente Zaltbommel is binnen het Barro het rijksbeleid voor Grote Rivieren van belang. Dit beleid is uiteengezet in de Beleidslijn Grote Rivieren. Deze Beleidslijn omvat het gehele kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid, vanuit rivierkundig en ruimtelijk oogpunt, van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. De Beleidslijn is van toepassing op onder andere het stroomgebied van de Waal. In de Beleidslijn wordt een onderscheid gemaakt in een stroomvoerend regime en een bergend regime. De onderdelen natuurnetwerk en erfgoederen van uitzonderlijke waarden worden, indien van toepassing, bij het provinciale beleid verder toegelicht.

Planspecifiek

De regels uit het Barro hebben geen betrekking op het initiatief, omdat het plangebied niet is gelegen in een rivierbed van één van de grote rivieren.

Conclusie

Het initiatief is niet gelegen in projecten/plannen zoals hierboven aangegeven. Een nadere toetsing aan de regels van het Barro is derhalve niet noodzakelijk.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 ingestemd met de nieuwe 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland'. De kern van deze Omgevingsvisie is dat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland voorop staat. Om dit te behouden en te bereiken worden in de omgevingsvisie drie uitgangspunten centraal gesteld: een Duurzaam, Economisch krachtig en een Verbonden Gelderland.

Duurzaam

Gelderland beschikt over talrijke initiatieven en kansrijke aanknopingspunten op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit. Gelderland maakt ruimte voor forse schaa sprongen ten behoeve van een duurzame omgeving, samenleving en economie. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- **Energietransitie:** In 2050 is Gelderland energieneutraal. Dat bereiken we door grootschalig besparen, opwekken uit duurzame energiebronnen en innoveren. Als tussendoel realiseren we 49% CO2 reductie in 2030.
- **Klimaatadaptatie:** In 2050 is Gelderland ingericht op het veranderde klimaat.
- **Circulaire economie:** In 2050 is Gelderland een afvalloze provincie. Met als tussenstap 50% reductie van het gebruik van grondstoffen in 2030. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden.
- **Biodiversiteit:** Vanaf 2019 denkt en werkt Gelderland natuur-inclusief. Biodiversiteit gaat verder dan de bekende natuurgebieden. Ook daarbuiten, in woonwijken, op werklocaties en bij infrastructuur wordt van biodiversiteit een kernkwaliteit gemaakt.

Een krachtige economie

De 'oude' economie van ongelimiteerde groei verandert in een economie die in balans is met haar sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving. Nieuwe verdienmodellen en nieuwe technologieën doen hun intrede. De maakindustrie beleeft in Nederland een her- en opwaardering. Vestigingsklimaat, arbeidsmarkt, vakmanschap en kennisinfrastructuur worden steeds belangrijker.

De woningmarkt in Nederland kampt enerzijds met schaarste en anderzijds met krimp. Daarnaast is er een grote opgave om bestaande bouw te verduurzamen. Gelderland heeft sterke troeven voor een internationaal onderscheidende en uiterst potentiële positie – clustering van economische activiteit, maakindustrie, logistieke kracht, sociaal ondernemen, natuur, kennis en onderwijs, ruimte, cultuur en sport en een strategische ligging.

Op woongebied heeft Gelderland eveneens een uitzonderlijke positie. Door zowel te investeren in een bruisende en levendige stad en in een vitaal platteland ontstaat een symbiose waarbij beide elkaar versterken. Hierdoor gaat van Gelderland aantrekkingskracht uit. De Gelderse economie is krachtig. Deze situatie is niet vanzelfsprekend. Duurzame werkgelegenheid en bedrijvigheid zijn cruciaal voor de economische kracht van de Gelderse regio's. Daarnaast vraagt een goed vestigingsklimaat om hoogwaardige culturele voorzieningen. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- Het uitnutt en de strategische ligging van Gelderland. De Gelderse economie kan zich verder ontwikkelen binnen de natuur- en landschapswaarden en dragen duurzaam bij.
- Het positioneren Gelderland als hét vestigingsgebied voor de nieuwe generatie ondernemers. Ondernemers die duurzaam ondernemen in balans met de sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving hoog in het vaandel hebben;
- Een sociaal evenwichtig vestigingsklimaat in Gelderland. Het versterken de positie van Gelderland op het gebied van food, health en energy en andere topsectoren en stimuleren kleinschalig ondernemerschap en innovatie, ook met oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten.
- Het verduurzamen van de bestaande gebouwde woonomgeving. Dit is noodzakelijk om steden toekomstbestendig en economisch aantrekkelijk te maken. En we zoeken actief naar interessante transformaties, zoals bijvoorbeeld de functiemenging op bedrijventerreinen en het omzetten van kantoren in woningen.

Blijvend verbonden

Het is van belang dat mensen andere mensen kunnen ontmoeten. Dat geldt voor mensen in steden, wijken en voor het platteland. Of het nu gaat om werk of sociale contacten, de samenleving moet voor flexibele netwerken zorgen die voor iedereen open staan en beschikbaar zijn. Naast traditionele voorzieningen als auto en OV doen nieuwe spelers en technologieën op het gebied van verbindingen

en netwerken hun intrede, zoals smart mobility, zelfrijdende auto's en deelauto's. Ook het belang van snelle en betrouwbare data-uitwisseling neemt toe en is hier onderdeel van. De ontwikkelingen volgen elkaar snel op en zijn soms onstuimig. Het is van belang dat de relatief goede bereikbaarheid een toekomstvaste waarde voor Gelderland is. Systemen moeten meebewegen met nieuwe ontwikkelingen en deze ook faciliteren. Mobiliteit moet verder verduurzaamd worden. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- Een optimale bereikbaarheid van Gelderland door onderlinge aansluiting van vervoersmogelijkheden en verplaatsingen te faciliteren. In 2050 dient de mobiliteit in Gelderland volledig duurzaam te zijn in termen van energie, klimaat, circulair en biodiversiteit.
- Het creëren van slimme en duurzame oplossingen voor het verbinden van mensen, goederen en data. Daaronder wordt ook begrepen het beter benutten van bestaande infrastructuur en gedragsverandering. De opties tussen weg, rail en water worden zorgvuldig en duurzaam afgewogen.
- Het stimuleren en faciliteren van nieuwe vormen van vervoer en verplaatsing. Dit kan bijvoorbeeld door autonoom rijden.

Planspecifiek

Het initiatief heeft geen betrekking op één van de provinciale belangen die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie. Wel draagt het initiatief bij aan een circulaire economie, doordat initiatiefnemers zo veel mogelijk regionaal verbouwd voer (gras, mais) voor het rundvee wil gebruiken.

Conclusie

In de Omgevingsvisie worden verder geen locatie specifieke doelen gesteld ten aanzien van dit perceel. Het bouwplan past binnen de uitgangspunten van de in voorbereiding zijnde Omgevingsvisie.

2.2.2. Omgevingsverordening

Vanaf 19 december 2018 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland van toepassing. De regels in de Omgevingsverordening vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie. 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.

Planspecifiek

De regels uit de Omgevingsverordening hebben wel betrekking op het initiatief, omdat het geen betrekking heeft op toename van het aantal woningen of bedrijven. Ook betreft het hier geen intensief veehouderijbedrijf (waardoor het Plussenbeleid van de provincie niet van toepassing is).

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de Omgevingsverordening.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1. 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.

Voor het opstellen van de ruimtelijke structuurvisie is het grondgebied van de gemeente Zaltbommel ruimtelijk geanalyseerd. Daarbij is gebruik gemaakt van de lagenbenadering:

- De eerste laag dient de geologische en geomorfologische ondergrond
- De tweede laag is die van de netwerken (infrastructurele lijnen)
- De derde laag betreft de morfologische ontwikkeling
- De vierde laag is het ruimtelijk beleid.

Hierna wordt voor de initiatieflocatie per laag kort benoemd wat van toepassing is voor deze locatie.

Laag 1: Geomorfologie, bodem en water

De locatie is gelegen op 'poldervaaggrond (kalkrijk op zand), zavel en klei'. Deze gronden zijn kenmerken voor de hogere gronden van de oeverwallen en de overgangsgebieden naar de kommen. De waterstanden van Maas vertoont grote schommelingen. Bij hoge rivierwaterstanden treedt binnendijs vrijwel overal kwel¹ op. Kwelgebieden zijn hoofdzakelijk te vinden in de lagere (tussen ca. 0,0 m en 2,5 m NAP) gebieden rondom de kommen. In de zomerperiode kan, bij lage waterstanden en tijdens langdurige droge perioden, infiltratie plaatsvinden op de hoger (boven 2,5 m NAP) gelegen gronden. De initiatieflocatie is gelegen in een dergelijk infiltratiegebied.

Voor wat betreft het landschap is de initiatieflocatie gelegen in de landschapseenheid 'polder' met relatieve openheid. De historie van de streek wordt gekenmerkt door het samenleven met en de strijd tegen het water. De initiatieflocatie is voor gelegen in een gebied met aardkundige waarden van provinciaal belang.

Laag 2: Infrastructuur

Het wegennet is nauw gerelateerd aan de riviersystemen. Langs de Maas en de Waal fungeert het dijkstelsel van oudsher als ontsluiting voor de kleine dorpen en gehuchten in de periferie van het uitgerekte komgebied. Deze infrastructuur heeft nu een meer lokale functie. De Maas-Waalweg en de Delwijnsedijk zijn hiervan belangrijke wegen voor het doorstromend verkeer.

Laag 3: Gebruik

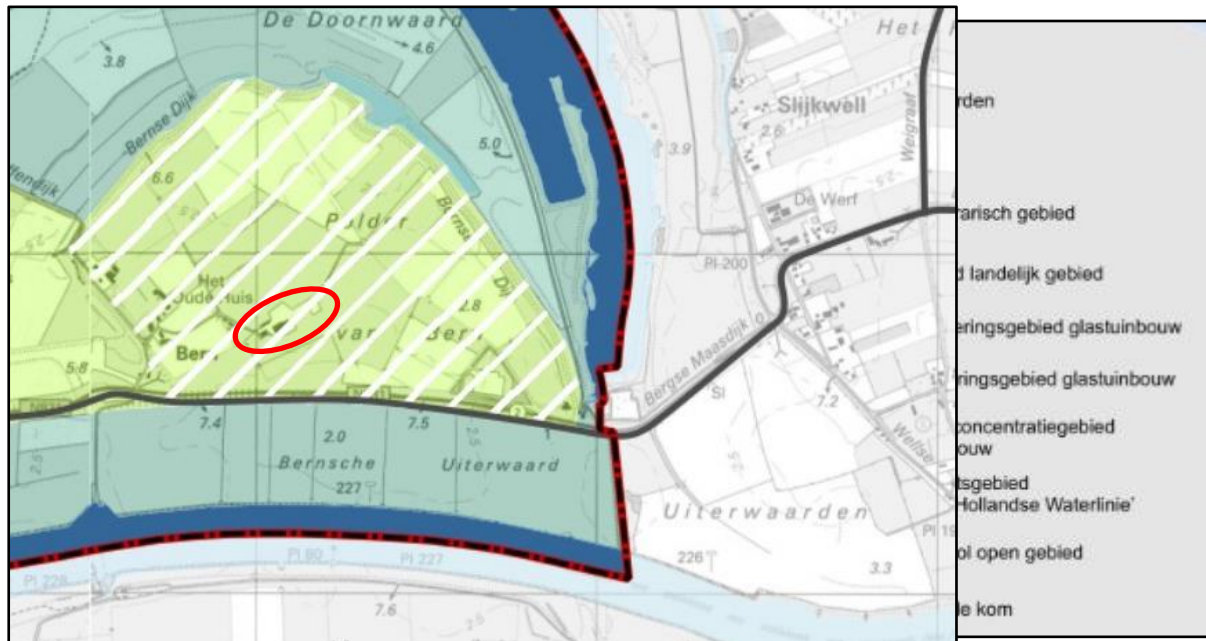
Diverse kaartbeelden laten de veranderingen van het landschap vanaf 1850 tot 2009 zien. Opvallende ontwikkelingen die een grote invloed op het landschap hebben gehad zijn o.a. de schaalvergroting van de fruit- en sierteelt, de verkaveling, en dat er weinig bosstructuren meer aanwezig zijn op de oeverwallen en in de kommen.

Laag 4: Beleid

Binnen het beleid is voor het buitengebied ingedeeld in gebiedstypen. De initiatieflocatie is gelegen in het gebiedstype 'oude polder'. De oude polders zijn waardevolle gebieden door hun openheid en cultuurhistorische waarde. De polder van Bern biedt zich op het beschermde dorpsgezicht van Nederhemert-Zuid (met kasteel). De landschappelijke kernkwaliteiten zijn daarom 'openheid' en 'cultuurhistorische waarden'.

¹ Kwel is water dat door natuurlijke of kunstmatige hoogteverschillen in grondwaterspiegels door dijken of doorlatende ondergrond in polders terecht komt. Kwelwater kan direct aan het grondoppervlak naar buiten treden, maar ook in bijvoorbeeld sloten of drains.

Naar aanleiding van deze ruimtelijke analyse is een gebiedsvisie met een visiekaart opgesteld. Een uitsnede van de visiekaart is hieronder weergegeven. Zoals te zien is, is de initiatieflocatie gelegen in een 'open agrarisch gebied'. Dit betreft het open komgebied. Onderdeel van dit gebied is ook het provinciaal waardevol open gebied. Een ander deel is aangemerkt als waardevol landschap. Het gaat in deze gebieden primair om gave open kommen met grote openheid en weidebouw. Dit gebied is primair bedoeld voor de verdere ontwikkeling van de grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Daarbij dient de openheid van het gebied te worden gerespecteerd. Tevens vormt het behoud van de aanwezige aardkundige waarden (oude meanders, wielen, donken) een doelstelling.



Afbeelding 6: Uitsnede visiekaart Structuurvisie Buitengebied (bron: gemeente Zaltbommel)

De landbouw is voor het buitengebied van de gemeente Zaltbommel van groot belang; enerzijds als voedselproducent, anderzijds als beheerder en beeldbepalende drager van het landschap. Bestaande grondgebonden agrarische bedrijven krijgen voldoende ruimte om zich de komende jaren verder te kunnen ontwikkelen. Met grondgebonden bedrijven wordt bedoeld op agrarische bedrijven waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf, zoals melkveebedrijven, akkerbouwbedrijven en fruitteeltbedrijven.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief is een dergelijk bedrijf (melkvee), waarbij tevens de wens is om een circulaire bedrijfsvoering na te streven. De gewenste ontwikkeling past derhalve in het landbouwbeleid vanuit de Structuurvisie Buitengebied. De gewenste opslag voor voer is slechts beperkt voor wat betreft de hoogte (van een dergelijk bouwwerk, geen gebouw zijnde). De waardevolle openheid van het gebied, zoals aangegeven op de visiekaart, wordt hierdoor derhalve niet aangetast. Ook is er ten behoeve van de ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is als separate bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat onderhavig initiatief past binnen het beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Zaltbommel.

2.3.2 Landschapsplan Bommelerwaard

De gemeente Zaltbommel heeft in 2004 het Landschapsplan Bommelerwaard vastgesteld. Het doel van het landschapsplan is 'het vastleggen van een beleidskader voor het behouden en versterken van bestaande landschaps-, natuur-, cultuurhistorische en recreatieve waarden en voor een goede inpassing van ruimtelijke en functionele ontwikkelingen, alsmede het initiëren van nieuwe initiatieven en maatregelen gericht op het versterken van de cultuurhistorische identiteit en de landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteit van de Bommelerwaard. Het Landschapsplan onderscheidt in de Bommelerwaard drie landschappelijke hoofdeenheden, namelijk de rivieren met de uiterwaarden, de oeverwallen en de komgronden. De hoofdeenheden zijn onder te verdelen in deelgebieden. Voor elk deelgebied beschrijft het Landschapsplan de kenmerkende landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden. Verder brengt het plan in beeld welke ontwikkelingen zich in het buitengebied voordoen (glastuinbouw, fruitteelt, landbouw, infrastructuur, water etc.) en tot welke knelpunten en kansen deze ontwikkelingen voor het landschap leiden. Op het schaalniveau van de Bommelerwaard is het algemeen streven om de kernkwaliteiten te behouden, de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit te verstreken, nieuwe functies in te passen in het landschap en nieuwe landschappelijke structuren te ontwikkelen. Vanuit de landschappelijke hoofdstructuur formuleert het Landschapsplan specifieke beleidsuitgangspunten voor de rivieren en uiterwaarden, de oeverwallen en de komgebieden met als doel de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap te beschrijven.

Planspecifiek

Het landschapsplan heeft wel betrekking op het initiatief. In het landschapsplan zijn doelstellingen geformuleerd, waaronder:

- Behoud van de identiteit van de komgebieden en oeverwallen en het kleinschalige karakter van het landschap;
- Behoud van de beleving van cultuurhistorische waarden;

Conclusie

Voorliggend initiatief past binnen de doelstellingen van het landschapsplan. De kenmerkende en waardevolle openheid van het gebied wordt niet aangetast. Ook is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin rekening wordt gehouden met de doelstellingen uit het landschapsplan. Dit landschappelijk inpassingsplan is als separate bijlage bijgevoegd.

2.3.3 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) en beleid arbeidsmigranten. Indien van toepassing wordt op deze beleidskaders nader ingegaan in hoofdstuk 4: Haalbaarheid.

HOOFDSTUK 3: RUIMTELIJKE INPASSING

3.1 Bestaande situatie

Historie

Het initiatief ligt in het buitengebied op een oeverwal in het buurtschap Bern met 37 inwoners, dat lag vanouds in een noordelijke uitloper van de Brabantse gemeente Herpt (vanouds 'Herpt en Bern' geheten), in een punt omgeven door de Afgedamde Maas en het Oude Maasje (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding 7: uitsnede kaart Bern en omgeving omstreeks 1850 (bron: topotijdreis.nl)

In 1904 is de Bergsche Maas gereed gekomen, waardoor Bern van Herpt werd afgesneden en aan de Gelderse kant van de Maas kwam te liggen, maar nog niet in de *provincie* Gelderland. Bijzonder is dat het daarmee ook van streek veranderde: van het Land van Heusden en Altena naar de Bommelerwaard.

Het ligt sindsdien samen met Nederhemert-Zuid op het 'bijna-eiland' tussen Afgedamde Maas, het Heusdens Kanaal en Bergsche Maas. Dat wordt 'het Eiland Nederhemert' genoemd. En Nederhemert-Zuid heet in de volksmond Het Eiland. Pas in 1958 is middels een grenscorrectie Bern ook werkelijk Gelders geworden, middels overgang van de buurtschap van de Brabantse gemeente Heusden naar de Gelderse gemeente Kerkwijk en later Zaltbommel.



Afbeelding 8: uitsnede kaart Bern en omgeving omstreeks 1858 (bron: topotijdreis.nl)

In de oude polder van Bern, waar eens een abdij stond en nu nog een van de monumentale bijgebouwen staat, is een waardevol gebied met enkele straten, enkele boerderijen en burgerwoningen. Kenmerkend voor de oude polder is de openheid en cultuurhistorische waarde met een dijkkring van ongeveer 100 hectare die Bern omsluit.

Geomorfologie

De geomorfologie is nauw verwant aan de geschiedenis van de riviersystemen. De stromingen en verleggingen van de rivieren hebben het gebied gevormd. Zo zijn de randen van de Afgedamde Maas in de loop der tijden verhoogd door stuwing en consolidatie tot oeverwallen. Vanaf 1200 kwam er een einde aan de afzetting door de rivieren toen de Norbertijnen van de Abdij van Berne dijken hadden aangelegd. Kalkrijke poldervaaggronden (klei en zavel) zijn kenmerkend voor de hogere gronden van de oeverwallen. Het grondgebruik wordt gekenmerkt door grasland en akkerbouw.

Hoogteligging

Bern ligt op een oeverwal waardoor het gebied relatief hoog ligt. De maaiveldhoogte varieert binnendijs van NAP +2,5 m tot +2,8 m, waarbij de eerste bewoning op de relatief hogere delen is terug te vinden.

Watersysteem

Bern heeft lichte kleigrond met een zanderige ondergrond en wordt door de Bergsche Maas en de Afgedamde Maas omsloten. De grond- en oppervlaktepeilen staan onder invloed van de waterstanden op de omliggende rivieren. Bern ligt volledig op een oeverwal waardoor deze dynamiek kan zonder bemaling leiden tot droogval van sloten bij lage rivierstanden of plaatselijk kwel bij hoge waterstanden. Bern heeft een A-watergang die door middel van eenemaal een streefpeil van +1.55 m in de zomer en 1.35 m in de winter heeft.

Ontsluiting

Het buurtschap Bern ligt op het Eiland Nederhemert en bestaat uit ongeveer 4 straten en is met de fiets en voertuigen te bereiken via de Bergsche Maasdijk, de N831 en via de onverharde Moffendijk vanuit Nederhemert-Zuid. Er is nauwelijks openbaar vervoer. Tevens is er een dagelijkse veerverbinding tussen Bern en Herpt (gemeente Heusden, provincie Noord-Brabant) over de Bergsche Maas. Veldweg 5-6 ligt aan het einde van één van de twee doodlopende wegen die Bern heeft, waar bestemmingsverkeer komt ten dienste van een paar (woon)boerderijen en percelen landbouwgrond.



Afbeelding 9: foto omgeving initiatieflocatie (bron: foto initiatiefnemer)



Afbeelding 10: foto einde doodlopende weg ter hoogte van Veldweg 4, 5 en 6 (bron: foto initiatiefnemer)

Kabels en leidingen

Bern heeft water, stroom en telefoonaansluitingen. Er liggen volgens onderzoek bij het Kadaster geen leidingen op het deel waar het bouwblok gewijzigd wordt.

Straatbeeld plangebied

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de volgende elementen.

- de bebouwing en beplanting op ten westen van het plangebied gelegen buurerven.
- De Bernsedijk
- De beplanting van de Bernse/Moffendijk, ten noordoosten van het plangebied
- De Bergsche Maasdijk, de N831

Het plangebied wordt door een grote openheid gekenmerkt landschap. Er is onderscheid tussen de ruimtelijke beleving vanaf de ontsluitingswegen van de met karakteristieke boerderijen en voormalige boerderijen (Moffendijk met laan van beukenbomen en de Veldweg); hier tonen zich delen van de noordwestkant en/of zuidwestkant een kortdurende doorkijken aan het bestemmingsverkeer. Vanaf de Bergsche Maasdijk tonen delen van de noordoostkant korte tijd en de zuidoostkant langere tijd aan het doorgaande verkeer op deze dijk. Er is geen inkijk ten noordwesten, noorden en noordoosten gelegen Bernse dijk, die particulier eigendom is en niet toegankelijk is voor publiek. Er is nauwelijks ruimtelijke beleving omdat er geen wegen zijn in het veld.

Het uitgangspunt is de bestaande bebouwing bestaande uit stallen voor het houden van rundvee, twee bedrijfswoningen, sleufsilos, ruwvoeropslag en opslag voor vaste mest wordt uitgebreid met opslag voor voer en materieel. Er is siergroen in de tuinen van de bedrijfswoningen, en fruitbomen ten zuidoosten van de hoeve.



Afbeelding 11: zicht vanaf Bergsche Maasdijk (bron: foto initiatiefnemer)



Afbeelding 12: kruising Bernse dijk, Bergsche Maasdijk (bron: foto initiatiefnemer)



Afbeelding 13: splitsing Moffendijk, Bernse dijk naar doodlopende Veldweg (bron: foto initiatiefnemer)



Afbeelding 14: Veldweg (bron: foto initiatiefnemer)

Welstandsnota Gemeente Zaltbommel 2017

Buurtschap Bern maakt in de Welstandsnota Gemeente Zaltbommel 2017 deel uit van het gebied 'buitengebied'. Het ligt op een oeverwal in het stroomgebied van de Maas omgeven door de Maasdijk die in de tiende eeuw is aangelegd. Het dijkdeel langs de Bergsche Maas is in 1903 geopend. Het landschap heeft een besloten en kleinschalig karakter met een onregelmatige blokverkeveling. Er zijn clusters met woonboerderijen en actieve agrarisch bedrijven die bij omzoming goed zichtbaar zijn. De overgang tussen bebouwing en landschap kan verbeterd worden door (streekeigen) beplanting. Voor het buitengebied is beleidsniveau 'Respect' van toepassing. Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteriek op het gebied van stedenbouw/landschap en architectuur worden gerespecteerd.

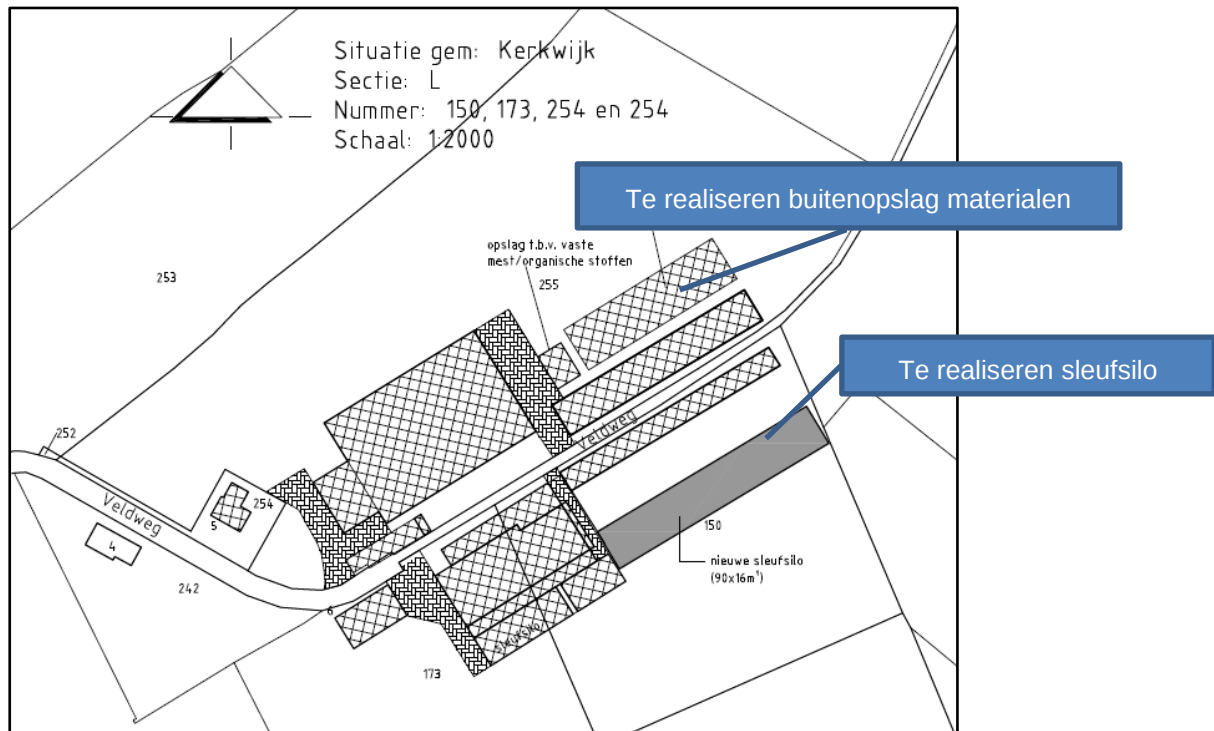
3.2 Uitgangspunten

Er zijn voor voorliggend initiatief geen stedenbouwkundige randvoorwaarden gesteld. Wel is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin rekening is gehouden met de bebouwings- en omgevingskarakteristiek van het gebied.

3.3 Plan

De initiatieflocatie heeft stallen voor het houden van rundvee, twee sleufsilo's, twee graskuilen, een opslag voor vaste mest en twee bedrijfswoningen. Het initiatief omvat de verbreding van de voeropslag

door middel van een sleufsilos en een zone voor de onverharde opslag van materieel aan de achterzijde van de rundveestallen waar de aanwezige en vergunde voeropslagen het beeld bepalen. De ontsluiting van de sleufsilos/voeropslag geschiedt centraal via de reeds vergunde voeropslagen in de buurt van de stallen die aan beide kanten van de Veldweg gesitueerd zijn. Daardoor blijven de interne vervoersbewegingen zoveel mogelijk ongewijzigd en wordt zo min mogelijk gebruik gemaakt van de openbare weg. De ontsluiting van de opslag van materieel kan via de verharde achterzijde van de rundveestal en/of via een uitweg van het betreffende weiland.



Afbeelding 15: weergave initiatieflocatie met gewenste ontwikkelingen

HOOFDSTUK 4: HAALBAARHEID

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met Rijksbeschermd gebouwd en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten. De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Op grond van de Erfgoedwet moet de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Op 7 juli 2011 heeft de gemeenteraad van Zaltbommel een archeologische inventarisatie en archeologiebeleid met een bijbehorende kaart vastgesteld. Hierin zijn onder meer vrijstellingsgrenzen voor oppervlakten en diepten opgenomen.

Cultuurhistorische inventarisatie en archeologiebeleid gemeente Zaltbommel		
Beleidskaart		
RAAP-rapport 2025, kaartbijlage 3, schaal 1:15.000		
legenda		
Beleidszones	Vrijstellingsgrens diepte	Vrijstellingsgrens oppervlakte
 Waarde-archeologie 0	0 cm	0 m²
 Waarde-archeologie 1	30 cm	30 m²
 Waarde-archeologie 2	30 cm	100 m²
 Waarde-archeologie 3	30 cm	2500 m²
 Waarde-archeologie 4	150 cm	2500 m²
 Waarde-archeologie 5	150 cm	5000 m²
 Geen waarde-archeologie	geen voorschriften	geen voorschriften
Overig		
 gemeente grens Zaltbommel		



Afbeelding 16: cultuurhistorische inventarisatie en archeologiebeleid (bron: RAAP)

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 deze ruimtelijke onderbouwing. 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 zanddiepte kaarten 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.



Afbeelding 17: uitsnede beleidskaart Archeologie (bron: gemeente Zaltbommel)

Op het plangebied is de volgende beleidszone van toepassing:

- Waarde-archeologie 3

Onderzoek

Het perceel ligt in beleidszone 3. Hiervoor geldt een vrijstellingsgrens voor de oppervlakte van 2.500 m² en een vrijstellingsgrens voor diepte. Het initiatief betreft de realisatie van een nieuwe sleufsilos van ca. 1.440 m² en een buitenopslag voor materialen. Ten behoeve van de realisatie van de sleufsilos zal alleen de graszode worden verwijderd, dit zal een diepte zijn van ca. 10-15 cm. Voor de realisatie van de buitenopslag zullen geen graafwerkzaamheden plaatsvinden. Voor de overige ontgravings sleuven (rietzone) wordt een ontgravingsdiepte van ca. 20-30 cm aangehouden. Hiermee overschrijdt het initiatief niet de grens van 2.500 m², en er zal ook niet dieper gegraven worden dan 30 cm.

Archeologische toevalsvondst

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen dan wel redelijkerwijs kan worden vermoed dat het om archeologische resten handelt, is het wettelijk verplicht om dit zo spoedig mogelijk te melden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed én bij de gemeente Zaltbommel (artikel 5.10 Erfgoedwet).

Opdrachtgever verplicht de betrokken aannemer(s) daarom om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de (graaf-)werkzaamheden.

Indien de vondst belangwekkend geacht wordt, dient de vondst ter beschikking gesteld te worden voor nader onderzoek (art. 5.10, lid 2 Erfgoedwet).

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie bestaan er geen belemmeringen voor de ontwikkeling die met deze ruimtelijke onderbouwing wordt mogelijk gemaakt.

4.1.2. Cultuurhistorie

Menselijke ingrepen hebben voor kenmerkende en waardevolle cultuurhistorische waarden gezorgd. In de gemeente Zaltbommel zijn waardevolle elementen aanwezig die een natuurlijke geschiedenis hebben en die een door de mens gevormde geschiedenis hebben. De gemeente Zaltbommel heeft een cultuurhistorische inventarisatie uitgevoerd naar zowel waardevolle structuren, gebieden en

dorpsgezichten als afzonderlijke elementen. Dat heeft geresulteerd in een inventarisatiekaart die op 7 juli 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Belangrijke cultuurhistorische waarden zijn:

- De aan de rivieren gerelateerde oeverwallen met bebouwingsstructuren;
- De wetering Capreton;
- De Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- Rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten (Zaltbommel en Nederhemert-Zuid);
- Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht (Gameren);
- Gemeentelijke en rijksmonumenten;
- Historische buitenplaatsen (Huis Brakel).

Planspecifiek

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen waardevolle cultuurhistorische waarden aanwezig

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

Het plangebied is onderdeel van een rundveehouderij. Het "fokken en houden van rundvee" is als categorie opgenomen in de uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Een dergelijk bedrijf wordt gezien als een milieucategorie 3.2 – bedrijf, waarbij de maximale aan te houden afstand 100 meter is voor wat betreft het aspect 'geur'. Voor 'stof' en 'geluid' dient een afstand van 30 meter aangehouden te worden en voor 'gevaar' is een afstand van 0 meter opgenomen.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een uitbreiding met sleufsilo('s) t.b.v. voeropslag en een opslag van materieel aan de achterzijde van de gebouwen ten dienste van een bestaand agrarisch bedrijf. Het plangebied voor dit initiatief is op > 100 meter afstand en dus op ruim voldoende afstand gelegen van (geur)gevoelige functies. Nader onderzoek en/of een verdere onderbouwing voor wat betreft geur, geluid, stof en gevaar (externe veiligheid) is voor voorliggend initiatief derhalve niet noodzakelijk.

4.2.2. Geur

Vanuit het Activiteitenbesluit zijn voorschriften voor geur bij het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen (paragraaf 3.4.5 Activiteitenbesluit). Een opslag van agrarische bedrijfsstoffen moet liggen op minstens:

- 100 meter van een geurgevoelig object dat binnen de bebouwde kom ligt;
- 50 meter van een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom ligt.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief betreft o.a. de opslag van agrarische bedrijfsstoffen. De hierboven genoemde afstanden uit het Activiteitenbesluit zijn hiervoor van toepassing.

Conclusie

Het plangebied voor dit initiatief is op > 100 meter afstand en dus op ruim voldoende afstand gelegen van geurgevoelige functies.

4.2.3 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 opslag van voer en materieel.

Planspecifiek

Binnen het plangebied is op 24 maart 2005 door Verhoeven Milieutechniek BV met inachtneming van NVN 5725 bodemonderzoek op het huidige bouwblok verricht om de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen. Uit dit historische onderzoek bleek dat bij de woning Veldweg 6 evenals bij de oudere rundveestal sprake is geweest van bodembedreigende activiteiten in de vorm van opslag van huisbrandolie en diesel. Op dit deel van het project zijn geen gebouwen of activiteiten anders dan landbouwgrond bekend. Nu is een dubbelwandige KIWA gekeurde dieseltank aanwezig en vergund. De conclusie van het onderzoek was gemaakt dat ook ter plaatse van de beoogde locatie geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Op de locatie waar de wijziging over gaat is nu landbouwgrond/grasland dat decennia dienst van de rundveehouderij is gebruikt en zijn geen bodembedreigende activiteiten bekend.

Conclusie

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

4.2.4 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 uitbreiding van het bouwblok ten dienste van de verharde opslag van voer en onverharde opslag van materieel ten dienste van een bestaand veehouderijbedrijf en heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Dit betekent dat de ontwikkeling ruim onder de NIBM-grenzen valt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Besluit milieueffectrapportage

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moeten de milieueffecten van activiteiten die worden genoemd in de bijlage C of D van dat besluit beoordeeld worden, voordat het bevoegd gezag een besluit neemt of een plan vaststelt. Ook als de richtwaarden uit onderdeel D van het besluit niet worden overschreden moet het bevoegd gezag zich ervan vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing is vormvrij, maar aan de inhoud worden wel eisen gesteld. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Getoetst moet worden op:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van mogelijke gevolgen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk en het plan kan worden vastgesteld;
2. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn niet uitgesloten. Er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r. Het plan is daarmee m.e.r.-plichtig.

M.e.r.-plicht op grond van de Wet natuurbescherming

Is er sprake van een stikstofdepositie?

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Met het opstellen van een plan mogen de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de soortenhabitats niet verslechteren. Het plan mag geen verstorend effect hebben op

de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Indien dat niet kan worden uitgesloten, is een plan m.e.r.-plichtig.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan maakt een uitbreiding van het bouwblok ten behoeve van opslag van voer en materieel mogelijk. Dit is geen activiteit die is genoemd in Bijlage II van het Besluit MER: een m.e.r.-beoordeling is dan niet nodig. Door het plan wijzigt de stal en het dierenaantal niet. Ofwel: de installatie voor het houden van dieren; activiteit D14 verandert niet, dit leidt ook niet tot de plicht een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Ook gelet op de ligging van het plangebied worden geen nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Om de milieugevolgen ten gevolge van de geplande ontwikkeling in beeld te brengen zijn diverse onderzoeken verricht. Deze milieugevolgen zijn ook in samenhang met andere activiteiten in de omgeving bekeken (cumulatie). De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in de andere paragrafen van dit hoofdstuk.

Ook vanuit de Wet natuurbescherming kan een eventuele mer-plicht van toepassing zijn voor het plan. Hier wordt in paragraaf gebiedsbescherming in hoofdstuk 4.3 Wet natuurbescherming nader op ingegaan. Hierin wordt geconcludeerd dat er ook vanuit de Wet natuurbescherming geen mer-plicht van toepassing is voor onderhavig initiatief.

Conclusie

De conclusie is dat geen milieueffectbeoordeling behoeft te worden opgesteld gelet op de kenmerken van de activiteit en de mate van de kwetsbaarheid van het milieu waarin het plangebied is gelegen en het gebied waarop het effect zou kunnen hebben.

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

Het initiatief bevindt zich niet in of in de directe omgeving van een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem' en is gelegen op ca. 8,6 kilometer. Het initiatief vindt plaats op een perceel grasland, wat al intensief in gebruik is door initiatiefnemer ten behoeve van het rundveebedrijf. Er zijn geen bomen, struiken of houtopstanden die verwijderd worden ten behoeve van het initiatief.

De werkzaamheden worden uitgevoerd op het erf en deels op weiland. Er zijn geen bomen of erfbeplanting aanwezig binnen dit plangebied. Dit gaat niet over de leefomgeving van bijvoorbeeld vleermuizen en zwaluwen die in gebouwen en bouwwerken hun rust en broedplaats kunnen hebben. De boogde ontwikkeling voorziet niet in de kap van bomen of de sloop van of werkzaamheden in gebouwen. Het egaliseren van het terrein ten behoeve de opslag leidt niet tot de aantasting van vaste rust en verblijfplaatsen.

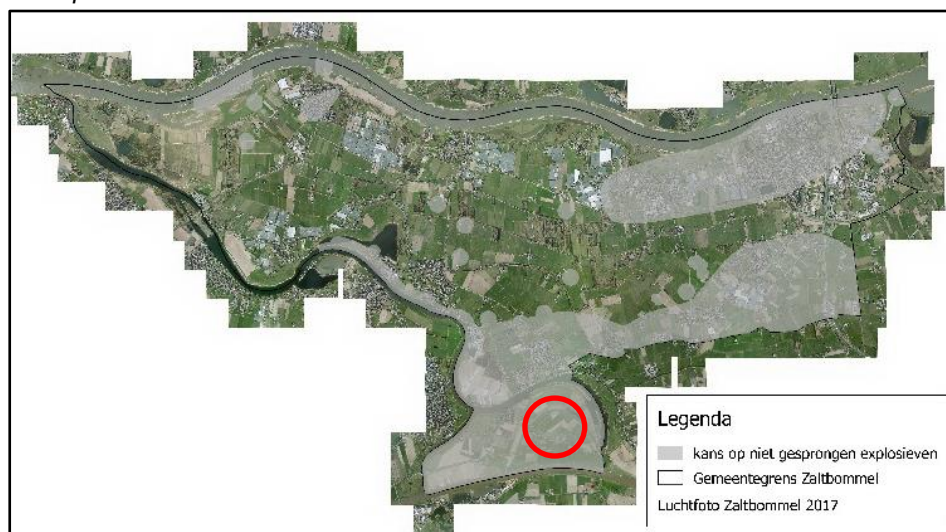
Conclusie

Vanuit het oogpunt van de Wet Natuurbescherming bestaan er geen belemmeringen voor dit initiatief.

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.

Planspecifiek



Afbeelding 18: explosievenkansenkaart Zaltbommel 2016 (bron: gemeente Zaltbommel)

Op basis van de Explosievenkansenkaart Bommelerwaard van 10 juni 2016 bevindt de projectlocatie zich in 'verdacht' gebied op basis van historie van de Tweede Wereldoorlog. De voorgenomen werkzaamheden vinden echter plaats, in naoorlogs vergraven of verstoorde grond. Het is daarom redelijkerwijs aan te nemen dat CE toen al zijn opgemerkt dan wel weggenomen. De bestemmingsplan wijziging ten behoeve van opslag van voer en materieel beoogt nauwelijks bodem verstorende graafwerkzaamheden. Initiatiefnemer beschikt over fotomateriaal van de mestkelders in aanbouw, daar is net zoals op de percelen van initiatiefnemer nimmer munitie aangetroffen. Het is daarom niet noodzakelijk nader onderzoek naar explosieven uit te voeren. Er is geen publiek belang en het project wordt door de initiatiefnemer in eigen beheer zonder personeel uitgevoerd. Het is daarom niet noodzakelijk nader onderzoek naar explosieven uit te voeren. Wel dient in alle gevallen het Protocol Toevalsvondst te worden nageleefd.

Conclusie

Er is geen onderzoek in de vorm van een projectgebonden risicoanalyse voor deze locaties noodzakelijk.

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 in het bestemmingsplan 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) is een automatisch gegenereerd advies worden opgevraagd waaruit blijkt dat geen 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 opgestelde beleidsregel behorende bij de Keur Waterschap Rivierenland 2014 nummer 8740 voor het plangebied.

Verharding

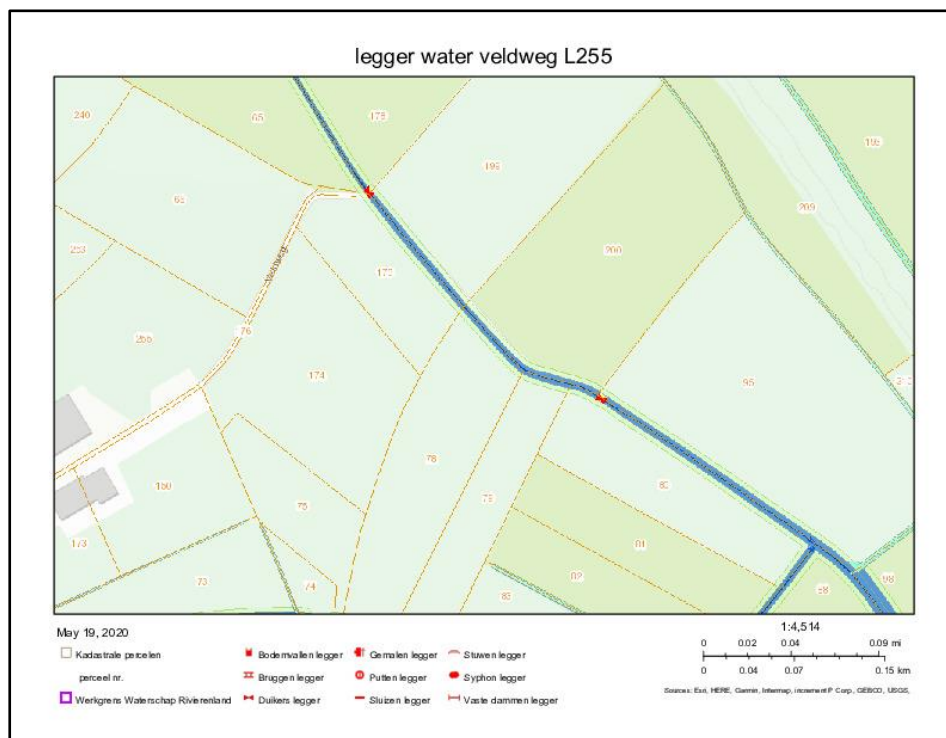
Voor plannen met meer dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² verharding in landelijk gebied is compenserende waterberging nodig. Om te voorkomen dat particulieren voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes een enkele woning, moeten compenseren geldt voor particulieren een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied.

Het project gaat over twee onderdelen:

- verharde opslag t.b.v. voer kleiner dan 1.500 m² (90 * 16 meter) in het buitengebied met een geringe *toename in verharding*.
- het deel waar de onverharde opslag van materieel beoogd is nu grasland en blijft ongewijzigd grasland onverhard.

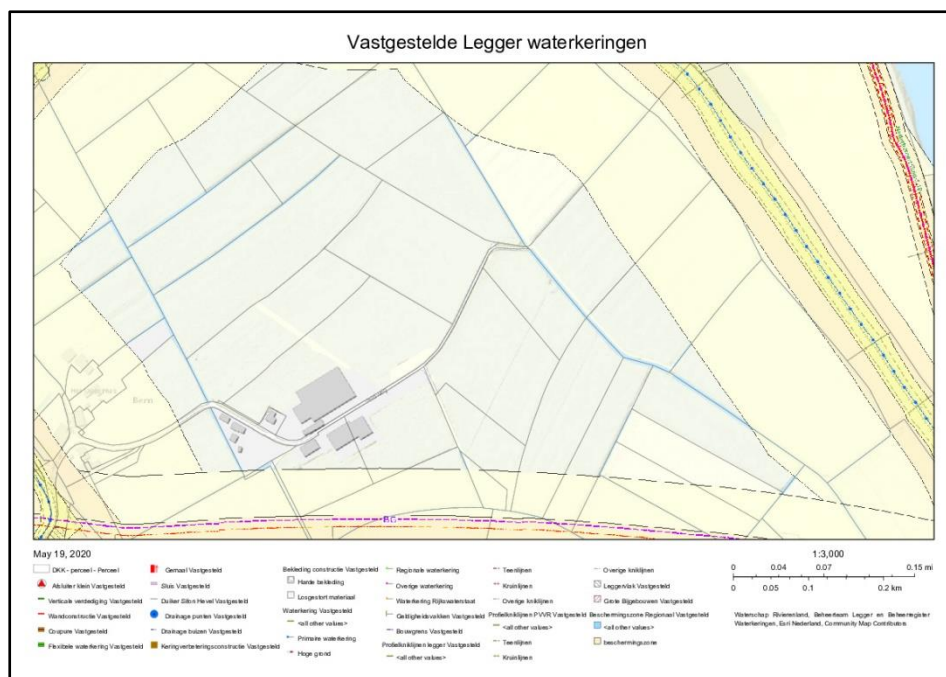
De onderdelen worden afgescheiden door een reeds vergunde voeropslag en een onverharde weg. Het overtollig hemelwater het onverhard terrein bestemd voor de buitenopslag zal worden opgevangen op grasland en infiltreren in een infiltratiegreppel aan de zuidoostkant van het plangebied. Formeel geldt dat voor dit onverharde deel waar opslag van materieel beoogd is dat volgens p.40 toetsingscriteria punt 2 van de Keur² geen compensatieverplichting als het verhard oppervlakte op het omringende perceel loost en de afstand tot een oppervlaktewaterlichaam, binnen hetzelfde of lager gelegen peilgebied groter is dan 100 meter.

De percelen grasland met veel organische stof rondom de projectlocaties hebben van nature een waterbergend vermogen en zijn binnen een zone van meer dan 100 meter eigendom van de initiatiefnemer. Het buurtschap Bern is voornamelijk ongebouwd. Er zijn geen andere bebouwde locaties die een belang hebben bij deze wijziging van het gebruik. Aan de hand van de melding met kenmerk 20200520-9-23343 die gedaan is via www.dewatertoets.nl op 20 mei 2020 blijkt het project in geen enkele beschermingszone valt en dat er geen compensatie t.b.v. waterberging nodig is.



Afbeelding 19: legger water veldweg L255

² beleidsregel behorende bij de Keur Waterschap Rivierenland 2014 nummer 8740



Afbeelding 20: vastgestelde Legger waterkeringen

Afvalwater/hemelwater

Het percolatiewater inclusief hemelwater afkomstig van de beoogde verharde voeropslag wordt opgevangen in de sleufsilo en het overschot wordt geloosd op in de aanwezige mestkelders

Conclusie

De conclusie is dat de oppervlakte aan verharding in dit landelijke gebied toeneemt met minder dan 1.500 m². Volgens de beleidsregel behorende bij de Keur Waterschap Rivierenland 2014 nummer 8740 p.40 voor dit gebied dient dus geen compensatie van verharding te worden aangelegd. Dit betekent dat geen sprake is van een wateropgave. Dat geldt ook voor de locatie die onverhard blijft t.b.v. buitenopslag omgeven door eigen graslanden en die verder dan 100 meter van de watergang ligt.

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. Ook 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 en masten en dergelijke.

5.2 Bestemmingen

De bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Samen geeft dit de regels voor gebruik en bebouwing van de grond. De bestemmingen worden hierna besproken.

Agrarisch met waarden.

Net als in het bestemmingsplan “Buitengebied Zaltbommel” is ook in onderhavig bestemmingsplan aan het gehele plangebied de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ toegekend. De bouwen gebruiksmogelijkheden van de gronden zijn dan overeenkomstig de mogelijkheden die het bestemmingsplan “Buitengebied Zaltbommel” bood. Er wordt echter een tweetal bouwaanduidingen toegevoegd aan het plangebied, waardoor het mogelijk wordt gemaakt om bouwwerken, geen gebouwen zijnde op te richten en binnen het plangebied en om buitenopslag mogelijk te maken binnen het plangebied.

Waarde-Archeologie

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.

5.3 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond met de schaal 1:1000.

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 de 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 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 uitvoeren 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 ontwikkelaar een anterieure overeenkomst heeft gesloten.

De ontwikkeling valt niet onder 1 van de onder a t/m f genoemde categorieën en was het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen dan wel een anterieure overeenkomst te sluiten. Toch hebben de gemeente Zaltbommel en de initiatiefnemer hebben in het kader van dit plan op 18 november 2019 een anterieure/exploitatie overeenkomst 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

Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan diverse instanties in het kader van het vooroverleg. Op 1 juli 2019 is het plan gepresenteerd aan burens. Van het gevoerde vooroverleg zijn draagkracht verklaringen ondertekend.

Zienswijzen

Met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan (voor de duur van zes weken) begon de formele vaststellingsprocedure. Gedurende de periode van de tervisielegging (vanaf donderdag 22 april tot en met woensdag 2 juni 2021) kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen op het plan of onderdelen daarvan inbrengen. Er is in deze periode één zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in bijgevoegde Procesnota.

Beroep (later in de procedure invoegen)

Na vaststelling 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.