

Zuilichem, Waaldijk 18/18a
Toelichting

Opdrachtgever
Scheepvaartbedrijf HOWA B.V.
Kenmerk
R085021ab.21DCBLN.jjb
Versie
04_000
Datum
9 oktober 2023
Auteur

Inhoudsopgave

1	Aanleiding	4
1.1	Omschrijving aanleiding	4
1.2	Omschrijving plangrens / ligging plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
2	Beleidskader	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.1.1	Nationale Omgevingsvisie	6
2.1.2	Besluit ruimtelijke ordening	7
2.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Beleidslijn Grote Rivieren)	7
2.2	Provinciaal beleid	9
2.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	9
2.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	10
2.3	Gemeentelijk beleid	11
2.3.1	Structuurvisie WaalWeelde West	11
2.3.2	Landschapsplan Bommelerwaard	12
3	Ruimtelijke inpassing	14
3.1	Bestaande situatie	14
3.2	Uitgangspunten	15
3.3	Plan (huidige c.q. eindsituatie)	17
4	Haalbaarheid	19
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.1.1	Archeologie	19
4.1.2	Cultuurhistorie	21
4.2	Milieu	22
4.2.1	Bedrijven en milieuzonering	22
4.2.2	Geluid bedrijvigheid	22
4.2.3	Bodemkwaliteit	23
4.2.4	Externe Veiligheid	24
4.2.5	Luchtkwaliteit (inclusief stof)	26
4.2.6	Besluit milieueffectrapportage	29
4.3	Wet Natuurbescherming	31
4.4	Niet-gesprongen Conventionele Explosieven	34
4.5	Water en riolering	35
4.6	Leidingen	36
5	Juridische planopzet	37
5.1	Vormgeving	37
5.2	Bestemmingen	38
5.3	Verbeelding	39
5.4	Handhaving	39

6	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Economisch.....	41
6.2	Maatschappelijk	41

Bijlagen

Bijlage I	Akoestisch onderzoek
Bijlage II	Bodemonderzoek
Bijlage III	Digitale watertoets

1 Aanleiding

1.1 Omschrijving aanleiding

HOWA is een scheepvaartbedrijf dat sinds 1955 is gevestigd aan de Waaldijk 18/18a in Zuilichem. HOWA is een watergebonden bedrijf dat zich hoofdzakelijk richt op de winning van zand en grind in het rivierengebied. Het gewonnen zand en grind wordt in de bedrijfsgebonden haven op de bedrijfslocatie aan de Waaldijk overgeslagen (primair van schip op schip). In het midden van de jaren tachtig van de vorige eeuw werd de toenmalige eigenaar van HOWA (de vader van de huidige eigenaren) benaderd door de burgemeester van de voormalige gemeente Brakel, waar Zuilichem toen toe behoorde. De burgemeester gaf aan dat HOWA binnen een jaar zou worden verplaatst naar een andere locatie en verzocht HOWA om in te stemmen met het wegbestemmen van het bedrijf op de huidige bedrijfslocatie. Hier is toentertijd vanuit HOWA mee ingestemd. Tot verplaatsing van het bedrijf is het nooit gekomen terwijl het bedrijf wel is wegbestemd. De gronden waarop het bedrijf is gevestigd hebben op dit moment de bestemming 'uiterwaard'. Dit heeft geleid tot een lange en slepende juridische strijd met de omwonenden van het bedrijf, welke uiteindelijk in 2007 is beslecht met de afgifte van een vergunning op grond van de Wet Milieubeheer voor de inrichting van HOWA (hierna: milieuvergunning). Inmiddels is er van verplaatsing geen sprake meer, functioneert HOWA op de huidige locatie goed en zijn de verhoudingen met de omwonenden geheel genormaliseerd. Het bedrijf beschikt daarbij, zoals al aangegeven, over een vigerende milieuvergunning en is geheel conform die vergunning in werking. Tevens beschikt HOWA over een vergunning van Rijkswaterstaat, die nodig is vanwege de buitendijkse ligging van de bedrijfslocatie (in het rivierbed van de Waal).

Bij het voorgaande is nog nadrukkelijk van belang dat de bestemming 'uiterwaard' ter plaatse van de bedrijfslocatie van HOWA nooit is gerealiseerd. Tot op de dag van vandaag zijn de bedrijfsactiviteiten van HOWA op grond van overgangsrecht legaal gecontinueerd.

Al in 2012 is door het college van burgemeester en wethouders van Zaltbommel besloten om mee te werken aan het (opnieuw) bestemmen van HOWA op de huidige locatie aan de Waaldijk 18/18a. De uitvoering van dit besluit is vervolgens aangehouden in afwachting van met name de structuurvisie WaalWeelde West. In deze, inmiddels vastgestelde structuurvisie, zijn uiteindelijk geen beleidsuitspraken gedaan die de bedrijfsactiviteiten van HOWA op de huidige locatie in de weg staan. Om die reden heeft het college van burgemeester en wethouders van Zaltbommel op 14 januari 2020 besloten om de bestemmingsplanprocedure voor HOWA te hervatten, op basis van een in overleg met HOWA opgestelde uitgangspuntennotitie. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt nader uitvoering gegeven aan de hiervoor genoemde collegebesluiten. Dit bestemmingsplan voorziet daarbij nadrukkelijk in een passende planologische regeling voor de (reeds lange tijd) bestaande en vergunde bedrijfsactiviteiten van HOWA en maakt geen uitbreiding van deze activiteiten en/of de bedrijfslocatie mogelijk.

1.2 Omschrijving plangrens / ligging plangebied

De locatie ligt aan de Waaldijk 18/18a in Zuilichem. Het plangebied bestaat uit (delen van) de percelen kadastraal bekend als gemeente Brakel, sectie K, nummers 1, 706, 753, 1069, 1179, 1421, 1422, 1423 en 1730 en heeft een omvang van ongeveer 22.300 m².



Figuur 1.1

Luchtfoto plangebied in relatie tot omgeving.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt nog het bestemmingsplan “Buitengebied, integrale herziening gemeente Brakel”, dat in 1996 is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Brakel. Het plangebied heeft hierin primair de bestemming ‘uiterwaard’. Dit betekent dat het plangebied bestemd is voor de ‘versterking en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden’, de ‘bescherming en het behoud van natuur- en landschapswaarden’, ‘ontgrondingen’, de ‘uitoefening van het agrarisch bedrijf’, de ‘afvoer van hoog oppervlaktewater, ijs en sediment’ en de ‘aanleg, onderhoud en verbetering van de waterkering’. Binnen deze bestemming zijn voor wat betreft de bebouwing en het gebruik de bedrijfsactiviteiten van HOWA niet toegestaan

Het plangebied is niet opgenomen in het nieuwere bestemmingsplan “Buitendijks gebied”, dat in 2003 is vastgesteld door de raad van de gemeente Zaltbommel en dat geldt voor alle omliggende uiterwaardgronden. In de toelichting van laatstgenoemd bestemmingsplan is hierover het volgende aangegeven: *De locatie waar het bedrijf Howa nabij Zuilichem is gevestigd is buiten het plangebied gelaten. Voor dit bedrijf wordt een bestemmingsplan ontwikkeld dat een ander detailniveau betreft en rekening houdt met de specifieke situatie van dit bedrijf.*

De (reeds lange tijd) bestaande en vergunde bedrijfsactiviteiten in het plangebied zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. Daarbij is nadrukkelijk van belang dat de bestemming ‘uiterwaard’ ter plaatse van de bedrijfslocatie van HOWA nooit is gerealiseerd. Tot op de dag van vandaag zijn de bedrijfsactiviteiten van HOWA op grond van overgangsrecht legaal gecontinueerd. Onderhavig bestemmingsplan vormt een passend juridisch-planologisch kader om deze bedrijfsactiviteiten (weer) positief te bestemmen.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving, met als doel in te spelen op de grote uitdagingen die voorliggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI wil de Rijksoverheid een proces in gang zetten waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatie-mogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Planspecifiek

De nationale belangen, zoals verwoord in de NOVI, zijn in beginsel wel relevant voor het initiatief, omdat het plangebied in het rivierbed van de Waal ligt. Zoals in paragraaf 1.1 al is aangegeven beschikt HOWA voor haar bedrijfsactiviteiten in het rivierbed echter al over een geldende vergunning van Rijkswaterstaat. Daar komt bij dat het bestemmingsplan, zoals eerder aangegeven, het (opnieuw) positief bestemmen van een reeds lange tijd bestaande bedrijfslocatie c.q. inrichting van het plangebied betreft. Op basis hiervan wordt geconstateerd dat de nationale belangen uit de NOVI niet geschaad worden. Het initiatief is om die reden niet in strijd met de prioriteiten en afwegingsprincipes uit de NOVI geacht.

Conclusie

Het initiatief past binnen het beleidskader van de NOVI.

2.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

Voor het juridisch borgen van nationale belangen 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'.

Planspecifiek

De regels van het Bro hebben geen betrekking op het initiatief, omdat een reeds lange tijd bestaande bedrijfslocatie (opnieuw) positief wordt bestemd.

Conclusie

Het initiatief past binnen de regels van het Bro,

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 in 2011. De meest recente wijziging heeft in 2020 plaatsgevonden. Het Rijk heeft in het Barro diverse zaken opgenomen, zoals het kustfundament, grote rivieren en hoofdwegen en landelijke spoorwegen.

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.

Een stroomvoerend regime geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, specifiek omschreven riviergebonden activiteiten zijn toegestaan. Riviergebonden activiteiten zijn bijvoorbeeld waterstaatkundige werken, de uitbreiding van steenfabrieken en de realisatie van natuur. Niet-riviergebonden activiteiten zijn bijvoorbeeld woningbouwontwikkeling en de realisatie van niet-watergebonden bedrijventerreinen. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan. Uitzonderingen zijn alleen toegestaan in situaties waarin sprake is van een groot openbaar belang en de activiteit niet buiten het rivierbed gerealiseerd kan worden, een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijvigheid, functieverandering binnen bestaande bebouwing en per saldo meer ruimte voor de rivier. Binnen

de gemeente Zaltbommel vallen het Munnikenland (inclusief Slot Loevestein) ten westen van de Nieuwe Dijk, de Waal en de uiterwaarden langs de Waal onder het stroomvoerend regime. Een bergend regime geldt voor delen van het rivierbed waar alle activiteiten zijn toegestaan als voldaan wordt aan de gestelde rivierkundige voorwaarden. De Afgedamde Maas inclusief uiterwaarden en het buitendijks gelegen deel van Eiland Nederhemert vallen onder het bergend regime.

Ten westen van de kern Brakel is een ruimtelijke reservering opgenomen. Deze reservering heeft als doel te zorgen dat op deze locatie in de toekomst rivier verruimende maatregelen mogelijk te maken. In dit gebied moeten nieuwe grootschalige en kapitaalintensieve ontwikkelingen afgestemd worden op de toekomstige rivierverruimingsmaatregelen. Het bestaand gebruik mag worden voortgezet. De reservering bij Brakel is bedoeld om de toekomst een dijkteruglegging mogelijk te maken.

Planspecifiek

De regels uit het Barro hebben wel betrekking op het initiatief, omdat het plangebied in het rivierbed van de Waal ligt. Zoals in paragraaf 1.1 al is aangegeven beschikt HOWA voor haar bedrijfsactiviteiten in het rivierbed echter al over een geldende vergunning van Rijkswaterstaat.

Vanuit het Barro is in dit geval met name het vrijwaringsgebied relevant. Op grond van het Barro heeft de Waal, als rijksvaarweg met CEMT klasse VI, een vrijwaringszone van 25 meter aan weerszijden. Een vrijwaringszone wordt gemeten vanaf de begrenzingslijn van de rijksvaarweg zoals opgenomen in de legger, bedoeld in artikel 5.1 van de Waterwet. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van een rijksvaarweg of op een vrijwaringszone, moet in beginsel rekening worden gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor:

1. *de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;*
2. *de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;*
3. *het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;*
4. *de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten, en*
5. *het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.*

Zoals eerder aangegeven betreft het bestemmingsplan het (opnieuw) positief bestemmen van een reeds lange tijd bestaande bedrijfslocatie c.q. inrichting van het plangebied, waarbij de bedrijfsactiviteiten in het rivierbed zijn vergund door Rijkswaterstaat. Op basis hiervan wordt geconstateerd dat genoemde belangen uit het Barro niet geschaad worden.

Conclusie

Het initiatief past binnen de regels van het Barro, omdat HOWA beschikt over een vergunning van Rijkswaterstaat voor haar bedrijfsactiviteiten in het rivierbed.

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 schaalsprongen 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 uitnuttigen van de strategische ligging van Gelderland. De Gelderse economie kan zich verder ontwikkelen binnen de natuur- en landschapswaarden en dragen duurzaam bij.

- Het positioneren van 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, omdat enkel een reeds lange tijd bestaande bedrijfslocatie (opnieuw) positief wordt bestemd.

Conclusie

Het initiatief past binnen de beleidskaders van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

2.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Vanaf 21 december 2022 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023) 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 geen betrekking op het initiatief, omdat enkel een reeds lange tijd bestaande bedrijfslocatie (opnieuw) positief wordt bestemd. Wel is nog vermeldenswaardig dat beperkte delen aan de buitenranden van het plangebied, waaronder met name de zuidwestelijke hoek, zijn aangewezen als Groene Ontwikkelingszone. Zowel in het plangebied als geheel als in deze specifieke delen is geen sprake van een nieuwe activiteit of ontwikkeling als bedoeld in artikel 2.52 van de Omgevingsverordening. Dit betekent dat ook voor de Groene Ontwikkelingszone binnen het plangebied geen regels uit de Omgevingsverordening aan de orde zijn. Analoog hieraan geldt hetzelfde voor de regels inzake klimaatadaptatie die in artikel 2.65b van de Omgevingsverordening zijn opgenomen. Omdat in het plangebied geen sprake van een nieuwe activiteit of ontwikkeling is het betreffende artikel niet aan de orde geacht. In aanvulling op het voorgaande is tot slot nog nagegaan of in het ontwerp wijzigingsplan Omgevingsverordening 2023 relevante wijzigingen voor dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Dit is naar huidig inzicht niet het geval.

Conclusie

Het initiatief past binnen de regels van de Omgevingsverordening Gelderland.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie WaalWeelde West

De gemeenteraad van Zaltbommel heeft op 15 december 2015 de structuurvisie WaalWeelde West vastgesteld. Het plangebied van de structuurvisie bestaat uit het uiterwaardengebied van de Waal, het Munnikenland en enkele binnendijs gelegen locaties ten westen van Brakel en Poederloijen. In de structuurvisie beschrijft de gemeente Zaltbommel de ruimtelijke opgaven voor hoogwaterveiligheid en natuur. Ook benoemt de structuurvisie mogelijke locaties voor woningbouw en bedrijventerreinen en recreatieve ontwikkelingen die gerelateerd zijn met de hoogwaterveiligheidsopgave. Het plangebied en de inhoud van de structuurvisie zijn grotendeels gelijklopend met de structuurvisie WaalWeelde West die op 8 juli 2015 door Provinciale Staten van Gelderland is vastgesteld.

Planspecifiek

Het initiatief ligt in het plangebied van de structuurvisie en ligt binnen het hierin aangewezen deelgebied Ruijterwaard. De Ruijterwaard is een langgerekte, smalle uiterwaard tussen Brakel en Zuilichem. In een groot deel van de Ruijterwaard heeft kleiwinning plaatsgevonden, waarna de kleiwinlocatie is (her)ingericht als landbouwgrond. Daarnaast zijn er in de uiterwaard twee bedrijven gevestigd, waarvan HOWA er één is. Hierover is in de structuurvisie het volgende aangegeven/overwogen:

- De bedrijfslocatie wordt aan weerszijden begrensd door bestaande natuurterreinen die onderdeel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk.

- In het vigerende bestemmingsplan is HOWA niet bestemd, het college van burgemeester en wethouders van Zaltbommel heeft daarom in 2012 besloten om het bedrijf te gaan bestemmen. Het bedrijf moet aan de geldende wet- en regelgeving voldoen.

De belangrijkste aandachtspunten vanuit de visie zijn dat in de Ruijterwaard een nevengeul beoogd is en dat de uiterwaard is aangemerkt als zoekzone voor een recreatieve ontwikkeling in de vorm van een 'Waalvertierplek'. De nevengeul is ten westen van de bedrijfslocatie van HOWA voorzien en de eventuele aanleg van een 'Waalvertierplek' is in combinatie met deze nevengeul aan de orde.

Conclusie

Het initiatief past binnen de beleidskaders van de structuurvisie WaalWeelde West, omdat de continuering van en (opnieuw) positief bestemmen van de bedrijfsactiviteiten HOWA hierin als een gegeven is beschouwd. Daar komt bij dat HOWA geen belemmering vormt voor de gewenste realisatie van een nevengeul en eventuele een 'Waalvertierplek' in de Ruijterwaard.

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 verstrekken, 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 betrekking op het initiatief, omdat het perceel gelegen is in het buitengebied in het deelgebied 'rivieren en uiterwaarden'. Hiervoor gelden de volgende beleidsuitgangspunten:

- *versterken karakters verschillen uiterwaarden Waal, Maas en Afgedamde Maas;*
- *terugdringen verstoringen in de ruimtelijke continuïteit van de uiterwaarden;*
- *versterking landschappelijke en cultuurhistorische 'parels' (de bijzondere uiterwaardenlandschappen Alem en het Eiland Nederhemert en omgeving Loevestein);*
- *veiligstellen (historische) dijken en bebouwde dijklinten;*
- *behouden en versterken van bestaande landschappelijke, geomorfologische, natuur- en cultuurhistorische waarden en van karakteristieke elementen en patronen in de uiterwaarden;*
- *behoud en versterking ruimtelijke en ecologische relaties met het binnendijkse gebied.*

Aangezien met het plan een reeds lange tijd bestaande bedrijfslocatie (opnieuw) positief wordt bestemd en het daarmee geen nieuwe functie of ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, heeft het plan geen invloed op deze beleidsuitgangspunten. De bestaande landschapsstructuur rondom het plangebied blijft intact.

Conclusie

Het initiatief past binnen de doelstellingen uit het landschapsplan, met name omdat geen verandering wordt aangebracht in de huidige landschappelijke kernkwaliteiten rondom het plangebied.

3 Ruimtelijke inpassing

3.1 Bestaande situatie

Karakteristiek kern

Het initiatief ligt aan de noordelijke buitenrand van de kern Zuilichem. Zuilichem is een dorp dat is ontstaan langs de Waaldijk. Het historische deel heeft haar cultuurhistorisch waardevolle karakteristiek redelijk weten te behouden. Vooral de markante (dijk)bebouwing langs de Waaldijk draagt daaraan bij. De oorspronkelijke bebouwings- en wegenstructuur is nog steeds goed te herkennen aan de Waaldijk, Kweldijk, Molenstraat, Burgemeester Hobostraat en Nieuwstraat. De nieuwe dorpsinvullingen sluiten aan bij het individuele bebouwingskarakter van het dorp en vertegenwoordigen daarbij tevens het tijdsbeeld waarin de panden zijn gebouwd.

De bebouwingsdichtheid is niet erg hoog waardoor het dorp, ondanks de nieuwere dorpsinvullingen, een groen en open karakter heeft dat mede bepaald wordt door de veelal ruime tuinen en openbare groenvoorzieningen. De relatief grote agrarische gebieden die bewaard zijn gebleven dragen bij aan dit open en groene karakter. Kenmerkend voor Zuilichem is het zicht vanaf de dijk op de bebouwing. De bebouwing staat wisselend geordend op de kavel, niet allemaal op gelijke afstand van de weg en niet in dezelfde rooilijn of oriëntatierichting.

Vrijwel alle panden zijn vrijstaand of in kleine eenheden geschakeld. De meeste bebouwing heeft een eenvoudige hoofdmassa en bestaat uit één of twee bouwlagen met kap. De bouwhoogte is hierbij sterk wisselend. Er is sprake van een grote variatie aan eenvoudige kapvormen waarbij het zadeldak de meest voorkomende is. Over het algemeen is er bij de bebouwing een baksteenarchitectuur en/of een eenvoudige agrarische vormgeving toegepast.

Karakteristiek gebied

Het initiatief is tevens onderdeel van het uiterwaardengebied langs de Waal en ligt specifiek in de uiterwaard Ruijterwaard. Ter plaatse van het plangebied is deze uiterwaard met een breedte van circa 75 meter relatief smal. In algemene zin is de situatie in en rondom het plangebied primair bepaald door de Waal. Vanwege de ligging bij de kern Zuilichem is daarbij al lange tijd sprake van bebouwing ter plaatse van het plangebied, zoals onder andere valt af te leiden van de topografische kaart uit 1850. Sinds het einde van de 19^e eeuw kreeg de Waal door de aanleg van kribben vervolgens ter plaatse van het plangebied minder 'vrij spel'. Het kribvak dat daarbij ter plaatse van de Waaldijk 18/18a is ontstaan, heeft in belangrijke mate de vestiging van HOWA mogelijk gemaakt. Tegelijkertijd is ook binnen het kribvak de invloed van de Waal nog wel goed zichtbaar, met name in het verland van de zuidwestelijke hoek.

De bedrijfslocatie van HOWA wordt daarmee in hoofdzaak begrensd door de Waaldijk aan de zuidzijde, twee kribben aan de west- en oostkant en de Waal aan de noordzijde. Daarbij is ten zuidwesten van de locatie nog één buitendijkse woning aanwezig (Waaldijk 22). Aan de west- en oostzijde grenst het plangebied aan een relatief open uiterwaardgebied.



Figuur 3.1

Luchtfoto plangebied in relatie tot omgeving.

Welstandsnota Zaltbommel 2013 en Actualisatie Welstandsnota en Reclamebeleid 2017

Het plangebied behoort op basis van het gemeentelijk welstandsbeleid tot het gebiedstype 'buitengebied', waarvoor het welstandsniveau 'respect' van toepassing is. Dit houdt primair het volgende in: Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw/landschap en architectuur worden gerespecteerd. Het initiatief betreft het (opnieuw) positief bestemmen van een reeds lange tijd bestaande bedrijfslocatie, waarbij vanzelfsprekend de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek wordt gerespecteerd.

3.2 Uitgangspunten

Het initiatief dient conform de uitgangspuntennotitie bij het eerdergenoemde collegebesluit uit 2020 aan de hierna beschreven randvoorwaarden te voldoen.

Bedrijfsactiviteiten

Op basis van de geldende milieuvergunning worden de volgende bestaande bedrijfsactiviteiten toegestaan:

- *Reparatie en onderhoud van vaartuigen* (waarbij HOWA de thans nog vergunde activiteit 'het bouwen, onderhouden, repareren of het behandelen van metalen schepen met een lengte van 25 meter en meer', uitgezonderd het incidenteel uitvoeren van reparaties en onderhoud van eigen schepen, niet meer uitvoert.);
- *Overslag van zand, grind en overige bouwstoffen;*

- Opslag van zand, grind en overige bouwstoffen;
- Afvoer van zand, grind en overige bouwstoffen;
- Handel in en aan- en verkoop van zand, grind en overige bouwstoffen;
- Ondersteunende activiteiten, zoals onderhoudswerkzaamheden en metaalbewerking.

Daarbij geldt vanuit de milieuvergunning nog wel de volgende beperking: voor vrachtverkeer overdag mogen per kalenderjaar maximaal 3.000 transporten vanaf 1,5 m³ van zand en andere bouwstoffen plaatsvinden.

Per saldo is daarmee ten opzichte van de vergunde bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan sprake van een beperking van (milieubelastende) bedrijfsactiviteiten, aangezien reparatie en onderhoud van vaartuigen van derden niet meer plaats mag vinden en dat HOWA ook nog nadrukkelijk afziet van de volgende in de milieuvergunning opgenomen activiteiten:

- In- en verbouw van motoren, pompen en andere werktuigen;
- Handel in en aan- en verkoop van vaartuigen en werktuigen.

Bebouwing

Ten aanzien van de mogelijkheden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het volgende:

- *Het wordt niet mogelijk gemaakt om een bedrijfswoning op het bedrijfsterrein te bouwen. In het verleden is dat namelijk nooit toegestaan;*
- *Een bouwvlak met de afmetingen 20 x 20 meter. Het bedrijfsgebouw mag alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Er wordt maximaal één bedrijfsgebouw gerealiseerd;* (De maatvoering van het bouwvlak is afgestemd op de voetprint van het bestaande bedrijfsgebouw in het plangebied, waarmee dit uitgangspunt alleen de bestaande bebouwing mogelijk maakt en niet voorziet in substantiële uitbreiding hiervan of een nieuw bedrijfsgebouw op een andere locatie.)
- *De maximale goot- en bouwhoogte van het nieuwe bedrijfsgebouw moeten aansluiten bij de bestaande goot- en bouwhoogte (3 en 6 meter). Gebouw krijgt 1 bouwlaag met kap over volledige oppervlakte (dakhelling max. 45 graden);* (Deze maatvoering is afgestemd op de afmetingen van het bestaande bedrijfsgebouw in het plangebied, waarmee dit uitgangspunt alleen de bestaande bebouwing mogelijk maakt en niet voorziet in substantiële uitbreiding hiervan of een nieuw bedrijfsgebouw op een andere locatie.)
- *Een terrein (oostelijke oever) als loswal (vergunning RWS). Langs de oostkant van de haven wordt een damwand aangelegd;* (Deze damwand is reeds aanwezig.)
- *Het plaatsen van een mobiele container op het terrein;* (In de bestaande situatie is al een mobiele container in het plangebied aanwezig.)
- *Lichtmasten mogen maximaal 7 meter bedragen. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 meter (vgl. bestemmingsplan "Buitengebied, Zaltbommel");* (Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde is aangesloten bij de bestaande bouwmogelijkheden die elders in het buitengebied van Zaltbommel ook gelden, waarbij nog kan worden opgemerkt dat deze bouwmogelijkheden in beginsel ondergeschikte bouwwerken betreffen.)
- *Het plaatsen van dukdalven en/of meerpalen in de haven (vergunning RWS).*

Bij het voorgaande is van belang dat de eerder in het plangebied aanwezige woonark en propaantank inmiddels al verwijderd zijn. Verder wordt afgezien van bouwmogelijkheden voor zandtrechters, die wel gebouwd konden worden op basis van de geldende vergunning van Rijkswaterstaat (RWS). Ook gezien vanuit de bebouwing is daarmee ten opzichte van de vergunde bedrijfsactiviteiten per saldo in het bestemmingsplan sprake van een beperking van (milieubelastende) bedrijfsactiviteiten, omdat zandtrechters niet meer worden toegestaan en de

propaantank is verwijderd. Daar komt bij dat het bestemmingsplan hoofdzakelijk de bestaande bebouwing mogelijk maakt en niet voorziet in een substantiële uitbreiding van bouw mogelijkheden.

3.3 Plan (huidige c.q. eindsituatie)

Zoals hiervoor al aangegeven betreft het initiatief het continueren en (opnieuw) positief bestemmen van de bestaande en vergunde bedrijfsactiviteiten van HOWA. Ten opzichte van de in haar milieuvergunning toegestane activiteiten geldt daarbij dat de scheepsreparatie-activiteiten voor derden worden beëindigd (inclusief de in- en verbouw van motoren, pompen en andere werktuigen en de handel in en aan- en verkoop van vaartuigen en werktuigen), waarmee qua gebruik de primaire focus komt te liggen op de op- en overslag van zand en grind met bijbehorende installaties en voorzieningen (mobiele kranen, etc.). Aanvullend zijn ondersteunende activiteiten, zoals onderhoudswerkzaamheden en kleinschalige metaalbewerking toegestaan. Voor wat betreft gebruik zijn de geldende milieuvergunning en de randvoorwaarden zoals opgenomen in paragraaf 3.2 het uitgangspunt.

Inrichting

Het plangebied kan worden onderverdeeld in een bedrijfsgebonden haven/waterlichaam en een bedrijfsterrein/oever. Voor beide delen geldt dat de huidige inrichting wordt gehandhaafd, waarbij de verschillende onderdelen als volgt beschreven kunnen worden:

- Voor de bedrijfsgebonden haven geldt dat de oorspronkelijke, vergunde begrenzing recent is hersteld, wat hoofdzakelijk inhoudt dat het door de jaren verlande zuidwestelijke deel opnieuw is uitgegraven. Dit is conform de geldende milieuvergunning en vergunning van Rijkswaterstaat en kan daarmee als regulier beheer en onderhoud worden aangemerkt.
- Het werkponthon met overbruggingsconstructie in de bedrijfsgebonden haven is vervangen door een vaste loswal, om de doorstroming bij hoogwater zo min mogelijk te belemmeren. Deze loswal is gerealiseerd op basis van een vergunning van Rijkswaterstaat en een omgevingsvergunning van de gemeente Zaltbommel.
- Het bedrijfsterrein/de oever is ingericht ten behoeve van de opslag van zand en grind, werk- en stallingsruimte en de ontsluiting voor (vracht)verkeer.
- Het bestaande bedrijfsgebouw nabij de Waaldijk (ter plaatse van huisnummer 18a) blijft behouden en fungeert als werkplaats, kantoor en binnenopslag voor HOWA. Dit gebouw heeft één bouwlaag, met deels een plat dak en deels een kapconstructie met een tweede bouwlaag.

Parkeren/verkeer

Ten aanzien van autoparkeren geldt op basis van de Parkeernota Zaltbommel 2018 voor HOWA een parkeernorm van 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte (uitgaande van de functiecategorie arbeids- en bezoekersextensief bedrijf). De bestaande bedrijfsbebouwing in het plangebied heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 400 m², wat resulteert in een parkeernorm c.q. -behoefte van (afgerond) 4 autoparkeerplaatsen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om deze parkeerbehoefte op te vangen. Voor vrachtwagens geldt dat deze niet langdurig in het plangebied parkeren, maar alleen kortdurend. Hiervoor is voldoende opstelruimte aanwezig.

Op basis van de benodigde autoparkeerplaatsen wordt het aantal auto's dat per etmaal in het plangebied parkeert ingeschat op 10 (2,5 per parkeerplaats). Dit resulteert voor auto's in een verkeersgeneratie van 20 bewegingen per werkdag.

Voor vrachtwagens is in de geldende milieuvergunning een maximum van 3.000 transporten per jaar voorgeschreven, uitgaande van 50 werkweken met 6 werkdagen en 10 transporten per dag. Dit resulteert voor vrachtwagens in een gemiddelde verkeersgeneratie van 20 bewegingen per werkdag.

Benadrukt wordt (nogmaals) dat de bedrijfsactiviteiten en daarmee ook verkeersgeneratie van HOWA reeds lange tijd bestaan, waarmee het verkeer van en naar het plangebied al onderdeel is van het heersende verkeersbeeld en relevante verkeerseffecten als gevolg van het bestemmingsplan zijn uit te sluiten.



Figuur 3.2

Luchtfoto plan met huidige c.q. eindsituatie, met daarop aangegeven hoe uitgangspunten qua enkelbestemmingen op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn vastgelegd (Agrarisch en Bedrijf, rest plangebied krijgt bestemming Water).

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 Rijksbeschermda 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.

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. 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

Hierna is een uitsnede van de beleidskaart archeologie voor het plangebied opgenomen. Op het plangebied zijn de volgende beleidszones van toepassing:

- Waarde-archeologie 1 (rood/paars);
- Waarde-archeologie 5 (lichtblauw);
- Geen Waarde-archeologie (lichtgroen).

De beleidszone Waarde-archeologie 1 met de daarbij behorende diepte en oppervlakte is vertaald in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan. Daarbij zijn de regels geënt op de regels die

voor deze beleidszones in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, Zaltbommel' zijn opgenomen. De beleidszones Waarde-archeologie 5 en Geen Waarde-archeologie behoeven op basis van/in lijn met het genoemde bestemmingsplan geen vertaling in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan. Daarbij geldt wel dat bij het uitvoeren van bodemverstorende werkzaamheden in een gebied, de hoogste archeologische verwachtingswaarde leidend is.



legenda

Beleidszones	Vrijstellingsgrens diepte	Vrijstellingsgrens oppervlakte
 Waarde-archeologie 0	0 cm	0 m ²
 Waarde-archeologie 1	30 cm	30 m ²
 Waarde-archeologie 2	30 cm	100 m ²
 Waarde-archeologie 3	30 cm	2500 m ²
 Waarde-archeologie 4	150 cm	2500 m ²
 Waarde-archeologie 5	150 cm	5000 m ²
 Geen waarde-archeologie	geen voorschriften	geen voorschriften

Figuur 4.1

Uitsnede beleidskaart archeologie gemeente Zaltbommel.

De beleidszone Waarde-archeologie 1 met de daarbij behorende diepte en oppervlakte is vertaald in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan. Daarbij zijn de regels geënt op de regels die voor deze beleidszone in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Zaltbommel' zijn opgenomen. De beleidszones Waarde-archeologie 5 en Geen Waarde-archeologie behoeven op basis van/in lijn met het genoemde bestemmingsplan geen vertaling in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan.

Uit de toets aan de beleidszones blijkt dat geen archeologisch onderzoek (met als doel te bepalen of bij de voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast) nodig is. De reden hiervoor is dat een reeds lange tijd bestaande bedrijfslocatie (opnieuw) positief wordt bestemd, zonder dat het bestemmingsplan daarbij nieuwe ontwikkelingen met werkzaamheden in de bodem c.q. ondergrond mogelijk maakt.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie bestaan er geen belemmeringen voor het (opnieuw) positief bestemmen van de bestaande bedrijfslocatie van HOWA in dit bestemmingsplan.

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 directe nabijheid van het plangebied zijn geen belangrijke cultuurhistorische waarden aanwezig, met uitzondering van enkele woningen aan de Waaldijk die als gemeentelijk monument zijn aangewezen. Het bestemmingsplan voorziet enkel dat een reeds lange tijd bestaande bedrijfslocatie (opnieuw) positief wordt bestemd, zonder dat relevante (bouw)werkzaamheden plaatsvinden. Alleen al om die reden zijn effecten op cultuurhistorische waarden uit te sluiten.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen voor het (opnieuw) positief bestemmen van de bestaande bedrijfslocatie van HOWA in dit bestemmingsplan.

4.2 Milieu

Voorafgaand aan de beoordeling van met name de milieuaspecten geluid, bodemkwaliteit en luchtkwaliteit is de geldende vergunning op grond van de Wet Milieubeheer c.q. revisievergunning milieu van belang (hierna aangeduid als geldende milieuvergunning). Hierin is HOWA vergund als een inrichting die in hoofdzaak is bestemd voor:

- a. *op- en overslag van zand, grond en andere bouwstoffen;*
- b. *bouwen, onderhouden, repareren of het behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer.*

De geldende milieuvergunning is verleend op 27 november 2007 en heeft het kenmerk MPM5017. In de geldende milieuvergunning is vastgelegd ligt vast welke 'milieuruimte' er beschikbaar is voor de bedrijfsactiviteiten van HOWA. Met andere woorden: welke maximale milieueffecten de bedrijfsactiviteiten van HOWA mogen veroorzaken, bijvoorbeeld voor wat betreft de geluidbelasting op omliggende woningen. Om die reden is de geldende milieuvergunning en de daarin opgenomen milieuruimte uitgangspunt voor de beoordeling van de relevante milieu- en omgevingsaspecten in dit bestemmingsplan.

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

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele gevoelige functies, die al in de huidige, vergunde situatie relevant zijn voor HOWA. Het gaat om de diverse woningen in de directe omgeving, met name aan de Waaldijk. Voor deze woningen geldt dat geluid het maatgevende milieuaspect is. Hoe de bedrijfsactiviteiten van HOWA qua geluid inpasbaar zijn in de omgeving is al in het kader van de geldende milieuvergunning onderzocht, beoordeeld en middels voorschriften vergund. Voor dit bestemmingsplan is het betreffende akoestisch onderzoek geactualiseerd. Voor een verdere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 4.2.2.

Conclusie

In de volgende paragrafen is per onderwerp aangegeven wat het eventuele effect van de bedrijfsactiviteiten van HOWA is op de milieugevoelige functies in de omgeving van het plangebied en op welke wijze dit wordt opgelost.

4.2.2 Geluid bedrijvigheid

Uit paragraaf 4.2.1 is gebleken dat de bedrijfsactiviteiten in het plangebied qua geluid invloed kunnen hebben op woningen in de directe omgeving. HOWA heeft als groothandel in zand en grind namelijk conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een maximale richtafstand van 100 meter voor het aspect geluid.

Planspecifiek

Gezien het bovenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het geluid door HOWA op omliggende woningen. Hierin is het volgende geconcludeerd:

Uit het onderzoek is gebleken dat het geluid op de woningen in de omgeving aanvaardbaar is en voldoet aan de in 2007 vergunde geluidsniveaus. Voor de incidentele bedrijfssituatie IBS-2 is een maatwerkvoorschrift nodig.

Het volledige akoestisch onderzoek maakt als bijlage I onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Conclusie

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

4.2.3 Bodemkwaliteit

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, waarvan in dit geval geen sprake is. De vraag is derhalve of de bodem geschikt is voor de huidige functie, te weten de reeds lange tijd bestaande bedrijfsactiviteiten van HOWA.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan voorziet feitelijk niet in een functiewijziging van de gronden in het plangebied, aangezien een reeds lange tijd bestaande bedrijfslocatie (opnieuw) positief wordt bestemd. Ook maakt het bestemmingsplan geen gevoelige functies mogelijk (zoals woningen met tuinen). Het bestemmingsplan laat daarbij ook geen functies c.q. bedrijfsactiviteiten toe waarbij bodemroerende activiteiten aan de orde zijn. Tot slot maakt het bestemmingsplan ook niet zonder meer nieuwe bodembedreigende activiteiten mogelijk, omdat voor deze activiteiten voldaan moet worden aan het Activiteitenbesluit.

Het voorgaande is onderschreven in de geldende milieuvergunning, waarin inzake bodem onder andere het volgende is overwogen: *Het risico dat door de aangevraagde activiteiten in combinatie met de getroffen en te treffen voorzieningen en beheermaatregelen een bodemverontreiniging ontstaat, is verwaarloosbaar.*

Gelet op het voorgaande is een bodemonderzoek in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet vereist, maar is het wel gewenst om middels een vooronderzoek (conform NEN 5725) inzicht te krijgen in de huidige bodemkwaliteit in het plangebied. Dit vooronderzoek is uitgevoerd en de conclusie hiervan luidt als volgt:

Op basis van de resultaten van de bodemonderzoeken die in het verleden zijn uitgevoerd en de bedrijfsactiviteiten die sindsdien op het terrein worden uitgevoerd kan worden geconcludeerd dat de bodem mogelijk verontreinigd is. Bij handhaving van het huidig gebruik is er geen aanleiding om een nader onderzoek uit te voeren.

Het volledige vooronderzoek maakt als bijlage II onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Gezien de voorgaande conclusie vormt de bodemkwaliteit geen beletsel voor het continueren van de bestaande bedrijfsactiviteiten en bestaat er geen aanleiding voor nader bodemonderzoek. Wel kan dit nader onderzoek nodig zijn bij een grootschalige herinrichting van het terrein (grondverzet of bouwen), beëindiging van de bedrijfsactiviteiten of een grondtransactie.

Conclusie

Op basis van de voorgaande beoordeling en het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het (opnieuw) positief bestemmen van de bestaande bedrijfslocatie van HOWA in dit bestemmingsplan.

4.2.4 Externe Veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Bij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten zoals onder meer woningen, dient de invloed van deze aspecten in beeld te worden gebracht.

Planspecifiek

Nabij het plangebied is met de vaarweg c.q. corridor Rotterdam - Duitsland ter plaatse van de Waal één relevante risicobron aanwezig. Deze risicobron betreft een basisnet-transportroute voor gevaarlijke stoffen, wat betekent dat het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing is. In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen of vanuit externe veiligheid relevante buisleidingen aanwezig.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt, zoals hiervoor al aangegeven, dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische en brandbare stoffen. Het plangebied ligt echter buiten de veiligheidszone van de Waal, maar wel binnen een plasbrandaandachtsgebied en binnen de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones). Schepen bij de loswal kunnen ook deels binnen de (denkbeeldige) begrenzingslijn van de Waal liggen.

Omdat het plangebied binnen 200 meter van de vaarweg is gelegen, is het in beginsel vereist op grond van artikel 8 van het Bevt het groepsrisico te beschouwen. Daarbij moet aandacht worden geschonken aan de volgende aspecten:

- *dichtheid van personen en de verwachte veranderingen;*
- *hoogte van het groepsrisico;*
- *maatregelen ter beperking van het groepsrisico (waaronder stedenbouwkundige opzet, bouwkundige voorzieningen en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte);*
- *mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.*

In het bestemmingsplan wordt geen relevante uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden binnen een afstand van 200 meter van de Waal voorzien, aangezien een reeds lange tijd bestaande bedrijfslocatie (opnieuw) positief wordt bestemd. Vanwege het voorgaande valt niet te verwachten dat als gevolg van het bestemmingsplan binnen 200 meter van de transportroute meer mensen aanwezig kunnen zijn. Daar komt nog bij dat op basis van vergelijkbare situaties en het toepassen van de vuistregels uit het HART, met zekerheid kan worden gesteld dat het groepsrisico hier door het opnieuw positief bestemmen van HOWA niet met meer dan 10% zal stijgen. Om die reden is een relevante verandering c.q. toename van het groepsrisico niet aan de orde en kan een

uitgebreide, kwantitatieve verantwoording van het groepsrisico op grond van artikel 8 van het Bevt achterwege blijven.

Wel is een beperkte verantwoording van het groepsrisico zoals bedoeld in artikel 7 van het Bevt aan de orde, die in beginsel de volgende onderdelen betreft:

- *de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en*
- *voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.*

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio daarbij in de gelegenheid worden gesteld om een advies uit te brengen. De Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 25 januari 2022 aangegeven dat in dit geval sprake is van een situatie waarvoor de navolgende verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) 'kwetsbaar object', bestemd voor verminderd zelfredzame personen. Hierna zijn beknopt elementen voorgesteld voor de invulling van de verantwoordingsplicht door het bevoegd gezag, in casu de gemeenteraad van Zaltbommel. Uiteraard is de navolgende verantwoording in lijn met het gemeentelijk beleid voor externe veiligheid (Beleidsvisie Externe Veiligheid Zaltbommel 2014 - 2018).

Vanuit de vaarweg c.q. corridor Rotterdam - Duitsland ter plaatse van de Waal zijn de volgende rampscenario's relevant:

- Koude BLEVE (*boiling liquid expanding vapour explosion*); Een koude BLEVE wordt veroorzaakt door een externe beschadiging, bijvoorbeeld bij een botsing van een schip. Hierdoor scheurt de LPG-tank open en komt LPG vrij wat direct tot een explosie leidt. Voor een koude BLEVE geldt dat een vuurbal en een drukgolf ontstaan, met effecten als hittestraling, overdruk en scherfwerking tot gevolg.
- Gifwolk; Een gifwolk heeft een groot invloedsgebied (kan meerdere kilometers bedragen) en drijft af met de wind. Afhankelijk van de eigenschappen van de toxische stoffen in de wolk, kan een persoon bij inademen van de gifwolk komen te overlijden of schade aan de luchtwegen ondervinden.
- Plasbrandscenario; Bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen kan als effect vooral warmtestraling door een (plas)brand optreden. Omdat het plangebied deels in een vrijwaringszone zoals aangewezen op grond van het Barro ligt (zie ook paragraaf 2.1.3), moet hiervoor een plasbrandscenario worden beschouwd. Voor het bouwen in een vrijwaringszone zijn geen aanvullende bouwkundige eisen van toepassing, omdat de kans dat een brandende plas de oever bereikt (en daardoor effecten in de oeverzone) klein is.

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. De hiervoor toegelichte scenario's vragen ieder een andere wijze van bestrijding. De mate waarin uitvoering aan deze bestrijdingswijzen kan worden gegeven hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen). Gezien de toegankelijkheid van het plangebied voor vrachtverkeer en de in het plangebied aanwezige opstelruimte voor vrachtwagens wordt de bereikbaarheid van het plangebied goed geacht.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid van specifiek de verschillende rampscenario's kan het volgende worden aangegeven:

- Het ontstaan van een koude BLEVE is niet te bestrijden, omdat de tank meteen explodeert. De branden die vervolgens ontstaan, kunnen wel bestreden worden.
- Een gifwolk is lastig te bestrijden. Wel is het in sommige situaties mogelijk om een gifwolk neer te laten slaan met een watergordijn.
- Bij een plasbrand op het water is de locatie minder goed voorspelbaar, omdat een brandbare vloeistof zich onvoorspelbaar kan gedragen in het water (door bijvoorbeeld stromingen). Het grootste risico zijn secundaire branden die als gevolg van de plasbrand kunnen ontstaan of een ongecontroleerde verspreiding van brandbare vloeistof via het water.

Uitgangspunt is dat de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid protocollen heeft voor het bestrijden van de genoemde scenario's. Daarbij geldt in algemene zin nog dat de brandweer bij een calamiteit ten gevolge van het vrijkomen van toxische en/of brandbare stoffen zal 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.

Ten aanzien van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is in eerste instantie een goede informatievoorziening van belang. 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.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voor het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid. Daarom kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het (opnieuw) positief bestemmen van de bestaande bedrijfslocatie van HOWA in dit bestemmingsplan.

4.2.5 Luchtkwaliteit (inclusief stof)

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 het (opnieuw) positief bestemmen van de bestaande bedrijfslocatie van HOWA. Dit betekent dat de hiervoor genoemde NIBM-grenzen in dit geval niet toepasbaar zijn en dat de luchtkwaliteit per saldo gelijk blijft c.q. niet veranderd. Daar komt bij dat het bestemmingsplan geen nieuwe/extra verkeersbewegingen tot gevolg heeft, zodat een beoordeling op basis van de NIBM-tool niet noodzakelijk is. Volledigheidshalve en met inachtneming van het voorgaande is de huidige/bestaande verkeersgeneratie van HOWA zoals beschreven in paragraaf 3.3 ingevoerd in de NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40
Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,16
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.2

Uitkomst NIBM-tool voor bestaande verkeersgeneratie HOWA.

Op grond van het voorgaande valt geen negatief effect op de luchtkwaliteit c.q. een toename van de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀) ter plaatse te verwachten. Daarbij wordt nogmaals benadrukt dat dit bestemmingsplan geen extra verkeersbewegingen tot gevolg heeft.

In aanvulling op het voorgaande is van belang dat het vanwege de op- en overslag van zand, grind en andere bouwstoffen mogelijk is dat bij de bedrijfsactiviteiten van HOWA verwaaiing van stof plaats kan vinden. Voor deze bestaande en vergunde bedrijfsactiviteiten van HOWA is specifiek het verwaaien van stof beoordeeld in het kader van de geldende milieuvergunning. Hierin is onder andere het volgende overwogen:

- *Tevens kan bij de op- en overslag van zand, grind en overige bouwstoffen stofvorming plaatsvinden. De Nederlandse emissie Richtlijn (NeR) is van toepassing op deze emissies.*
- *Met betrekking tot diffuse emissies (niet gekanaliseerde emissie) is paragraaf 3.8.1 van de NeR van toepassing. Als uitgangspunt geldt dat geen direct bij de bron waarneembare stofverspreiding mag optreden.*
- *Kortom, stuifgevoelig materiaal mag niet in de stuifgevoelige omgeving van Howa worden verspreid. Wij hebben terzake adequate voorschriften gesteld.*

Ter uitvoering van het voorgaande zijn in de geldende milieuvergunning enkele voorschriften voor het transport, laden, lossen en de opslag van stuifgevoelige stoffen opgenomen. Dit betekent dat op basis van de geldende milieuvergunning is geborgd dat de bedrijfsactiviteiten van HOWA niet leiden tot het in onaanvaardbare mate verwaaien van stof, met naast directe hinder mogelijk ook een verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg.

Conclusie

Op basis van de voorgaande beoordeling kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit (inclusief het mogelijk verwaaien van stof) geen belemmering vormt voor het (opnieuw) positief bestemmen van de bestaande bedrijfslocatie van HOWA in dit bestemmingsplan.

4.2.6 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.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan voorziet in het (opnieuw) positief bestemmen van de bestaande bedrijfslocatie van HOWA. In beginsel geldt daarbij dat voor HOWA de volgende activiteiten zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit m.e.r. mogelijk aan de orde zijn (D4 en D32.6):

- *De aanleg, wijziging of uitbreiding van:*
 - a. een haven voor de binnenscheepvaart,
 - b. een zeehandelshaven,
 - c. een visserijhaven of
 - d. de wijziging of uitbreiding van een met het land verbonden en buiten een haven gelegen pier voor lossen en laden, met uitzondering van pieren voor veerboten.
- *De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor het bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen.*

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn ook drempelwaarden opgenomen. Allereerst wordt daarom vastgesteld dat de activiteiten in het geval van HOWA qua omvang en oppervlakte ver onder de drempelwaarden blijven. Daar komt bij dat scheepsreparatie-activiteiten voor derden in het geheel niet meer aan de orde zijn, omdat deze worden 'wegbestemd' c.q. beëindigd. Ten opzichte van de in de geldende milieuvergunning toegestane bedrijfsactiviteiten is hiermee sprake van een belangrijk positief milieugevolg. Wel kan de bedrijfsgebonden haven van HOWA als haven voor de binnenscheepvaart worden aangemerkt. In het kader van dit bestemmingsplan is in beginsel echter geen sprake aanleg, wijziging of uitbreiding van een haven, omdat enkel de al bestaande bedrijfsactiviteiten (opnieuw) positief worden bestemd. Volledigheidshalve wordt hierna echter het aspect m.e.r. kort beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria zoals opgenomen in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Tabel 4.1

M.e.r.-beoordeling (vormvrij)

Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempelwaarden)	Dit project voorziet in het (opnieuw) positief bestemmen van de bestaande bedrijfslocatie van HOWA. Het bebouwd en verhard oppervlak neemt niet toe. Het plangebied heeft een omvang van ongeveer 22.300 m ² . Het project is aangemerkt als een haven voor de binnenscheepvaart als bedoeld in bijlage D van het Besluit m.e.r (D4). De omvang van het project blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde van 100 hectare. Daar komt bij dat de milieueffecten gelijk blijven of zelf kleiner worden, omdat het bestemmingsplan uitsluitend voorziet in een passende planologische regeling voor bedrijfsactiviteiten die reeds lange tijd plaatsvinden en vergund zijn.
Cumulatie met andere projecten	Niet aan de orde (in de directe omgeving spelen geen andere projecten).
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Niet aan de orde (HOWA maakt geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in en rond het plangebied).
Productie van afvalstoffen	Voor de afvoer van afval worden door HOWA de reguliere procedures en processen gevolgd, zoals het scheiden van afvalstromen en afvoer naar erkende verwerkers.
Verontreiniging en hinder	Gelet op de voorgaande beoordeling van de milieuaspecten (in 4.2.1 t/m 4.2.5), zijn significant negatieve milieueffecten in relatie tot verontreiniging en hinder niet aan de orde.
Risico van zware ongevallen en/of rampen	Gelet op de voorgaande beoordeling van de externe veiligheid (in 4.2.4), zijn significant negatieve milieueffecten in relatie tot het risico van zware ongevallen en/of rampen niet aan de orde.
Risico's voor de menselijke gezondheid	Gelet op de voorgaande beoordeling van de milieuaspecten (in 4.2.1 t/m 4.2.5), zijn significant negatieve milieueffecten in relatie tot risico's voor de menselijke gezondheid niet aan de orde.
Plaats van het project	
Bestaande landgebruik	Het plangebied is al in gebruik als bedrijfslocatie van HOWA (zie verder 3.1).
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Zoals hiervoor al aangegeven, maakt HOWA geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in en rond het plangebied.
Opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor in de EEG-richtlijn nader aangeduide typen gebieden	Typen gebieden zoals in de EEG-richtlijn nader aangeduid zijn, bevinden zich niet in de directe nabijheid van het plangebied. Daar komt bij dat de bestaande bedrijfslocatie van HOWA enkel (opnieuw)

	positief bestemd wordt, zodat er geen toename van milieueffecten is die het opnamevermogen van het natuurlijk milieu aan kan tasten.
Kenmerken van het potentiële effect	
Orde van grootte en ruimtelijk bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Niet van toepassing (significant negatieve milieueffecten zijn niet aan de orde geacht).
Aard van het effect	Niet van toepassing.
Grensoverschrijdend karakter van het effect	Niet aan de orde.
Intensiteit en complexiteit van het effect	Niet van toepassing.
Waarschijnlijkheid van het effect	Niet van toepassing.
Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect	Niet van toepassing.
Cumulatie van het effect	Niet van toepassing.
Mogelijkheid om het effect te verminderen	Niet aan de orde.
Conclusie	
Op basis van het voorgaande kan op voorhand worden geconcludeerd dat er als gevolg van het project geen significant nadelige milieueffecten optreden	

Conclusie

Uit de voorgaande (vormvrije) m.e.r.-beoordeling in het kader van het Besluit m.e.r. blijkt dat significant negatieve milieueffecten niet aan de orde zijn geacht. Het college van burgemeester en wethouders van Zaltbommel heeft daarom op basis van deze (vormvrije) m.e.r.-beoordeling besloten dat een m.e.r. in dit geval niet noodzakelijk is.

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.

Soortenbescherming

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

Inzake de gebiedsbescherming geldt dat de dichtstbijzijnde beschermde natuurgebieden buiten het plangebied liggen. Het betreft gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) c.q. Gelders natuurnetwerk, te weten:

- Delen van het uiterwaardgebied ten westen van het plangebied, waarbij het dichtstbij gelegen deel direct aan het plangebied grenst;
- Delen van het uiterwaardgebied ten oosten van het plangebied, op een kortste afstand van circa 100 meter;

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Loevestuin, Pompveld & Kornsche Boezem' en ligt op circa 4 kilometer afstand van het plangebied.

Dit bestemmingsplan betreft een plangebied dat in de huidige situatie al deels is bebouwd, verhard/ingericht en intensief wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van HOWA. Vanwege deze bestaande situatie en de onderlinge afstand is een relatie met de aangewezen soorten en habitats in Natura 2000-gebieden afwezig. Vanwege het huidige, reeds lange tijd bestaande en intensieve gebruik van het plangebied, ontbreekt ook een relevante relatie met het in de omgeving aanwezige NNN. Negatieve effecten op het NNN worden om die reden niet verwacht.

Gezien de reeds lange tijd bestaande en vergunde bedrijfsactiviteiten in het plangebied is daarbij een mogelijk effect vanwege de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten. Dit wordt als volgt onderbouwd:

- Zoals toegelicht in paragraaf 1.1, vinden de bedrijfsactiviteiten van HOWA in het plangebied al sinds 1955 plaats. Voor de huidige bedrijfsactiviteiten is daarbij al in 1989 een milieuvergunning (op grond van de toen nog geldende Hinderwet) verleend. Deze milieuvergunning is ruim voor de aanwijzingsdatum van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden verleend en kan om die reden voor HOWA als referentiesituatie voor stikstofdepositie worden beschouwd. In deze vergunning zijn aan HOWA primair de overslag, opslag, afvoer en handel in en aan- en verkoop van zand, grind en overige bouwstoffen en scheepswerfactiviteiten vergund;
- Zoals toegelicht in paragraaf 1.1, zijn tot op de dag van vandaag de bedrijfsactiviteiten van HOWA op grond van overgangsrecht legaal gecontinueerd. HOWA beschikt hiervoor over een vigerende milieuvergunning uit 2007 en is geheel conform die vergunning in werking. Deze milieuvergunning heeft de hiervoor genoemde vergunning uit 1989 vervangen, waarbij ten opzichte van deze referentiesituatie de scheepswerfactiviteiten zijn verkleind.
- In dit bestemmingsplan worden enkel de huidige bedrijfsactiviteiten van HOWA toegestaan, conform de vigerende milieuvergunning. Ten opzichte van deze vergunning zijn de mogelijkheden voor het uitvoeren scheepswerfactiviteiten verder verkleind. Naast de overslag, opslag, afvoer, handel in en aan- en verkoop van zand, grind en overige bouwstoffen worden enkel nog ondersteunende activiteiten, zoals onderhoudswerkzaamheden, metaalbewerking en het incidenteel uitvoeren van reparaties aan en onderhoud van eigen schepen toegestaan.
- In dit bestemmingsplan wordt/worden dan ook:
 - o Geen nieuwe bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt;
 - o Geen uitbreiding van bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt;
 - o Geen nieuwe locaties voor bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt;
 - o De bestaande bedrijfsactiviteiten worden mogelijk gemaakt op dezelfde locaties als waar ze al sinds in ieder geval 1989 plaatsvinden, zonder dat daarbij wordt voorzien in relevante mogelijkheden voor uitbreiding en/of nieuwe bedrijfsactiviteiten.

Om het voorgaande te borgen zijn in de regels van dit bestemmingsplan enkel (sinds 1989) vergunde bedrijfsactiviteiten toegestaan en is op de verbeelding de hierbij horende terreininrichting, waar nodig begrensd met nadere aanduidingen, vastgelegd.

- Uit de voorgaande onderbouwing blijkt dat dit bestemmingsplan enkel de bestaande referentiesituatie voor stikstofdepositie (opnieuw) positief bestemd, waarbij ten opzichte van de referentiesituatie nadrukkelijk geen toename van stikstofdepositie wordt mogelijk gemaakt. Daar komt nog bij dat dit bestemmingsplan ten opzichte van de referentiesituatie voorziet in een aanzienlijke verkleining van scheepswerfactiviteiten en de daarmee samenhangende stikstofemissies. Tevens valt te verwachten dat de bestaande bedrijfsactiviteiten die in dit bestemmingsplan mogelijk blijven, ten opzichte van de referentiesituatie met nieuwer en daarom minder stikstofemitterend materieel (zoals vrachtwagens) worden uitgevoerd.

Ten aanzien van de soortenbescherming geldt dat dit bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe bedrijfsbestemmingen voor onbebouwde gronden die nu een geschikt habitat voor beschermde dier- of plantsoorten vormen. Het bestemmingsplan voorziet in het (opnieuw) positief bestemmen van een reeds lange tijd bestaande bedrijfslocatie. Van een nieuwe functie of ontwikkeling is daarmee geen sprake. Dit betekent dat op dit moment geen sprake is van plannen om:

- Gebouwen of bouwwerken te slopen die een (geschikt) habitat voor beschermde soorten bieden;
- Gebouwen of bouwwerken te bouwen op locaties waar nu groen/vegetatie aanwezig is die een (geschikt) habitat voor beschermde soorten biedt.

Vanwege het voorgaande kunnen in het kader van dit bestemmingsplan negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten worden uitgesloten.

Conclusie

Op basis van de voorgaande beoordeling kan worden geconcludeerd dat er vanuit het oogpunt van de Wet Natuurbescherming geen belemmeringen bestaan voor het (opnieuw) positief bestemmen van de bestaande bedrijfslocatie van HOWA in dit bestemmingsplan.

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

Op basis van de 'Explosievenkansenkaart Zaltbommel 2016' bevindt het plangebied zich in 'onverdacht' gebied. Er zijn geen feitelijk aanwijzingen voor de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven in en in de directe omgeving van het plangebied. Het plangebied kan daarom worden beschouwd als onverdacht op de aanwezigheid van CE. Eventuele werkzaamheden kunnen zonder extra maatregelen met betrekking tot explosieven worden uitgevoerd. Wel dient in alle gevallen het Protocol Toevalsvondst te worden nageleefd. Daar komt bij dat een reeds lange tijd bestaande bedrijfslocatie (opnieuw) positief wordt bestemd, zonder dat het bestemmingsplan daarbij nieuwe ontwikkelingen met werkzaamheden in de bodem c.q. ondergrond mogelijk maakt.

Conclusie

Op basis van het voorgaande bestaan er voor wat betreft niet-gesprongen Conventionele Explosieven geen belemmeringen voor het (opnieuw) positief bestemmen van de bestaande bedrijfslocatie van HOWA in dit bestemmingsplan.

4.5 Water en riolering

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 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.

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. Als gevolg van dit bestemmingsplan blijft de oppervlakte aan verharding in het landelijke gebied gelijk. In het plangebied dient dus geen compensatie van verharding te worden aangelegd. Dit betekent dat geen sprake is van een wateropgave.

Watergangen

Het plangebied ligt in de uiterwaard langs de Waal. Zoals eerder aangegeven, beschikt HOWA in dat kader over een vergunning van Rijkswaterstaat voor haar bedrijfsactiviteiten in het rivierbed. Wel is het vanwege de ligging in het rivierbed nodig om in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' op te nemen.

Afvoerrichting, drooglegging, afval- en hemelwater

Effecten van het bestemmingsplan op het watersysteem zijn op voorhand uit te sluiten. De reden hiervoor is dat een reeds lange tijd bestaande bedrijfslocatie (opnieuw) positief wordt bestemd, zonder dat het bestemmingsplan daarbij nieuwe ontwikkelingen c.q. relevante veranderingen in de inrichting van het plangebied mogelijk maakt.

Waterkering

Het plangebied ligt in de kern- en beschermingszones van de Waaldijk (een primaire waterkering) en de zomerdijk tussen Zuilichem en Brakel. Zoals hiervoor al is aangegeven wordt een reeds lange tijd bestaande bedrijfslocatie (opnieuw) positief bestemd, zonder dat het bestemmingsplan daarbij nieuwe ontwikkelingen c.q. relevante veranderingen in de inrichting van het plangebied mogelijk maakt. Mogelijke effecten op deze waterkeringen als gevolg van het bestemmingsplan zijn daarom ook niet aan de orde.

Wel is het vanwege de ligging in de kern- en beschermingszones van de Waaldijk en de zomerdijk nodig om in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan respectievelijk de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' (kernzones) en gebiedsaanduidingen 'Vrijwaringszone - dijk - 1' (beschermingszone) en 'Vrijwaringszone - dijk - 2' (buitenbeschermingszone, alleen van toepassing voor Waaldijk) op te nemen.

Conclusie

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de digitale watertoets van Waterschap Rivierenland. Daaruit volgt dat Waterschap Rivierenland geen bezwaar heeft tegen dit bestemmingsplan, omdat geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaatsvindt. De digitale watertoets is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen (bijlage III). Het bestemmingsplan hoeft daarom in het kader van de watertoets niet meer te worden voorgelegd aan Waterschap Rivierenland.

4.6 Leidingen

Planspecifiek

Binnen het plangebied bevinden zich geen leidingen die planologisch relevant zijn.

Conclusie

Op basis van het voorgaande zijn binnen dit bestemmingsplan geen relevante leidingen met bijbehorende beschermingszones opgenomen.

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. 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.

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.

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

Deze bestemming is toegekend aan een oeverstrook in het zuidwestelijk deel van het plangebied, die onderdeel is van de aangrenzende uiterwaard. De regels zijn gebaseerd op de gelijknamige bestemming uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, Zaltbommel' en vervolgens toegespitst op de bestaande inrichting en het huidige gebruik.

Bedrijf - Buitendijks

Deze bestemming is toegekend aan de 'droge delen' van de bedrijfslocatie van HOWA, waarbij het bouwvlak is gesitueerd ter plaatse van het bestaande bedrijfsgebouw. De regels zijn gebaseerd op de gelijknamige bestemming uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, Zaltbommel' en vervolgens toegespitst op de uitgangspunten en huidige (bedrijfs)situatie zoals beschreven in de paragrafen 3.2 en 3.3.

Water - Rivier

Deze bestemming is toegekend aan de 'natte delen' van de van de bedrijfslocatie van HOWA. Ook deze regels zijn gebaseerd op de gelijknamige bestemming uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, Zaltbommel' en vervolgens toegespitst op de uitgangspunten en huidige (bedrijfs)situatie zoals beschreven in de paragrafen 3.2 en 3.3. Daarbij is ter plaatse van deze bestemming specifiek een bedrijfsgebonden haven toegestaan.

Waarde - Archeologie 1

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. Onderzoek is niet noodzakelijk als een ingreep binnen de vrijstellingsgrenzen valt.

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de gronden in het plangebied binnen de beleidszone Waarde-archeologie 1 op de gemeentelijke beleidskaart archeologie (zie verder paragraaf 4.1.1).

De regels voor deze dubbelbestemming zijn integraal overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, Zaltbommel'.

Waterstaat - Waterkering en Vrijwaringszone - dijk - 1 en 2

De Waaldijk is een primaire waterkering en ook de zomerdijk tussen Zuilichem en Brakel heeft een functie als waterkering. De kernzones van deze dijken zijn in het bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn primair bestemd als waterkering. Op de gronden mag niet worden gebouwd, tenzij binnenplannen kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Deze afwijking is alleen mogelijk als de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad. De beheerder van de waterkering (Waterschap Rivierenland) heeft hierbij een adviesrol. Op deze gronden is tevens de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing. Voor verschillende werkzaamheden (waaronder bouwen, planten van bomen, aanleggen van verharding of open water) moet eerst een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Geeft het Waterschap geen toestemming, dan kan de voorgenomen activiteit niet doorgaan. In de Keur zijn bepalingen opgenomen die gelden voor alle werken en werkzaamheden binnen deze bestemming.

Deze regels voor deze dubbelbestemming zijn gebaseerd op de modelregels van Waterschap Rivierenland, aangevuld met de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, Zaltbommel'.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

De in het plangebied aanwezige gronden zijn onderdeel van het rivierbed van de Waal en zijn hebben daarom de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' gekregen. Naast de andere bestemmingen (hoofdbestemmingen) zijn deze gronden mede bestemd voor de afvoer van oppervlaktewater, sediment en ijs, voor waterhuishouding, voor verkeer te water en voor aanleg, onderhoud en verbetering van de waterkering.

De regels voor deze dubbelbestemming zijn integraal overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, Zaltbommel'.

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 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 Wet ruimtelijke ordening 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 behoefte van HOWA 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.

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 dus het was niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen dan wel een anterieure overeenkomst te sluiten.

6.2 Maatschappelijk

Vooroverleg en inspraak/participatie

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan diverse instanties in het kader van het vooroverleg. Eerder is al een inspraakavond c.q. participatiebijeenkomst voor omwonenden/belanghebbenden georganiseerd (op 13 april 2021).

Zienswijzen

Met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan (voor de duur van zes weken) begon de formele vaststellingsprocedure. Gedurende de periode van de tervisielegging (van donderdag 27 juli 2023 tot en met woensdag 20 september 2023) kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen op het plan of onderdelen daarvan inbrengen. Over het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wel zijn op aangeven van de provincie Gelderland en Waterschap Rivierenland enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen betreffen respectievelijk de toetsing aan de meest actuele versie van de provinciale omgevingsverordening (in paragraaf 2.2.2) en het in overeenstemming brengen van de kern- en beschermingszones van de waterkeringen in en nabij het plangebied met de actuele beleidsuitgangspunten van het waterschap (op de verbeelding, in de regels en in de paragrafen 4.5 en 5.2).

Beroep

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.

Bijlage I

Akoestisch onderzoek

Bijlage II

Bodemonderzoek

Bijlage III

Digitale watertoets