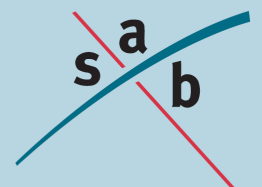


Wijzigingsplan

Poederoijen, batterij onder Poederoijen

Gemeente Zaltbommel

Datum: 24 november 2015
Projectnummer: 150158
ID: NL.IMRO.0297.BGBBPW20150013-VS01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet wijzigingsplan	5
2	Bestaande situatie	6
2.1	Beheer Batterij onder Poederoijen	6
2.2	De bergloods en de fortwachterswoning	7
3	Planbeschrijving	9
3.1	De opgave	9
3.2	Nieuwbouw in het plangebied	9
4	Uitvoerbaarheid	16
4.1	Beleid	16
4.2	Voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid	17
4.3	Milieuaspecten	19
4.4	Water	30
4.5	Geuronderzoek	31
4.6	Flora en fauna	31
4.7	Archeologie	34
4.8	Cultuurhistorie	35
4.9	Verkeer en parkeren	40
4.10	Explosievenonderzoek	40
4.11	Economische uitvoerbaarheid	42
5	Juridische planopzet	43
5.1	Inleiding	43
5.2	Algemene toelichting verbeelding	43
5.3	Algemene toelichting regels	43
5.4	Toelichting bestemmingen	44
6	Overleg en inspraak	45
6.1	Overleg	45
6.2	Inspraak	45

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Inrichtingsplan
- Bijlage 2: Ontwerp herinrichting Batterij onder Poederoijen
- Bijlage 3: Bodemonderzoek
- Bijlage 4: Advies bodemonderzoek Omgevingsdienst Rivierenland
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 6: Geuronderzoek
- Bijlage 7: Flora en faunaonderzoek
- Bijlage 8: Projectplan vleermuizen
- Bijlage 9: Compensatieplan GNN
- Bijlage 10: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 11: Explosievenonderzoek
- Bijlage 12: Besluit hogere grenswaarden

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De batterij onder Poederoijen, onderdeel van de verdedigingswerken van de Nieuw Hollandse Waterlinie (verder NHW), heeft een grote cultuurhistorische waarde en wordt al jaren beheerd door Staatsbosbeheer. Het beheer heeft met name betrekking gehad op de natuur en in het bijzonder op de instandhouding van vleermuissoorten. De batterij verkeerde in erg slechte staat. Stichting Behoud Waterlinie Bommerwaard heeft zich het lot van de batterij aangetrokken en zich voorgenomen de batterij veilig te stellen voor de toekomst. Dit heeft inmiddels geresulteerd in een reconstructie van de toegangsbrug over de gracht naar het bomvrij gebouw en de restauratie van het bomvrij gebouw in 2012. Om de staat van de batterij te waarborgen voor de toekomst dient deze beheerd en onderhouden te worden. Tevens heeft de Stichting tot doel de batterij open te stellen voor publiek en het terrein een aantrekkelijke en toegankelijke inrichting te geven.

Het oorspronkelijke inrichtingsplan van de batterij onder Poederoijen omvatte naast het bomvrij gebouw een bergloods en een fortwachterswoning. Beide bouwwerken zijn niet meer op het terrein aanwezig. De Stichting heeft tot doel de bouwwerken te reconstrueren, zodat het oorspronkelijke inrichtingsplan hersteld kan worden. Tevens kunnen deze bouwwerken zodanig worden ingevuld, dat er een duurzame oplossing komt op het gebied van beheer, recreatie, cultuurhistorische kennisoverdracht en financiële draagkracht.

Voor het buitengebied van Zaltbommel is in 2014 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt voornoemde ontwikkeling niet mogelijk. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt gebruikt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid uit dat bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'wrozone - wijzigingsgebied 3'. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de geldende bestemmingen, onder voorwaarden, te wijzigen ten behoeve van horeca, wonen, dagrecreatie, winkelfunctie voor streekproducten en een vergaderfunctie. Voorliggend wijzigingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Zaltbommel en vormt een onderdeel van de NHW. Het betreft een Rijksmonument en staat op de voorlopige lijst van Unesco Werelderfgoed. Batterij Poederoijen ligt ten noordoosten van de afgedamde Maas en ten westen van Poederoijen. De Batterij is gelegen ten noorden van de Maasdijk. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan weergegeven.



Weergave globale ligging en begrenzing van het plangebied in het buitengebied van Zaltbommel

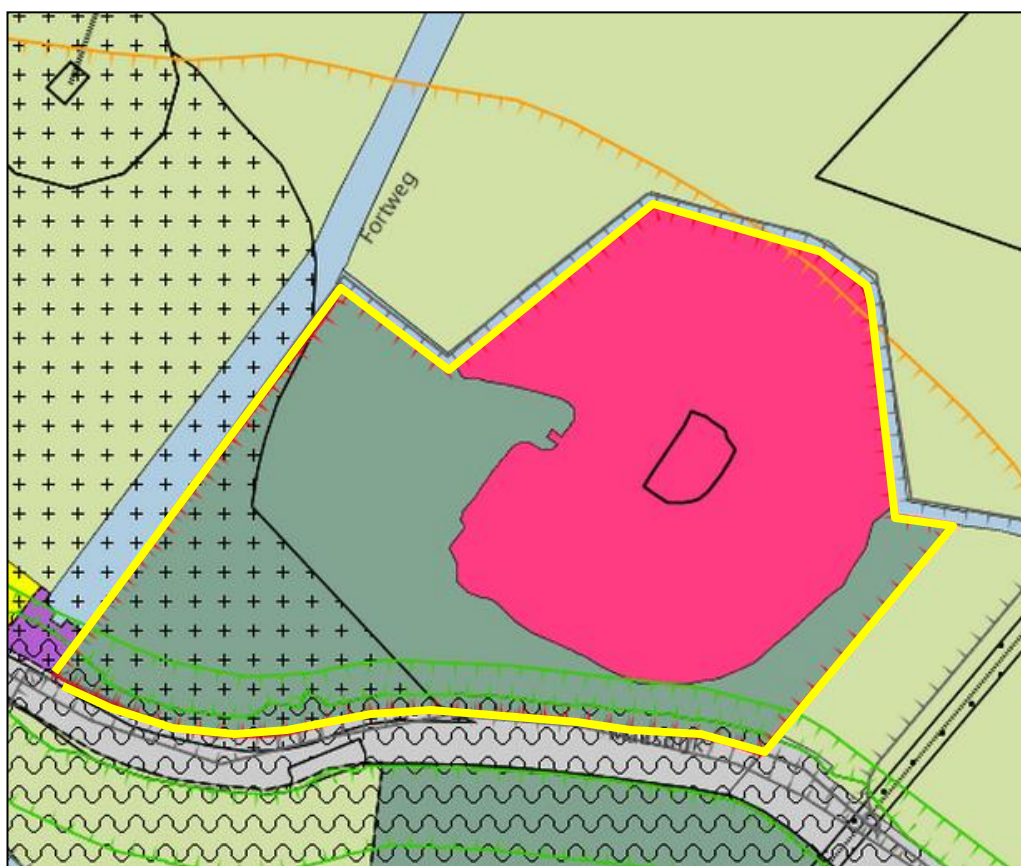
1.3 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zaltbommel' van de gemeente Zaltbommel. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 17 september 2014.

Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Cultuur en ontspanning' en 'Natuur' met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3'. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen voor wat betreft de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' ten behoeve van horeca, wonen, dagrecreatie, winkelfunctie voor streekproducten en een vergaderfunctie, onder de voorwaarden dat:

- a omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b de bebouwing landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld;
- c maximaal 1 woning is toegestaan met een maximale inhoud van 750 m³;
- d uitsluitend de begane grond van deze woning wordt gebruikt voor een horecagelegenheid en uitsluitend de bovenverdieping ten behoeve van wonen wordt gebruikt;
- e een bergloods mag worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 100 m².
De loods mag uitsluitend worden gebruikt voor opslag van materiaal en ten behoeve van kleinschalige detailhandel (verkoop van streekproducten);
- f de waterbeheerder wordt gehoord;
- g er een relatie met de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie aanwezig is;
- h rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en functies (milieuaspecten);
- i rekening wordt gehouden met de verkeersaspecten.

Dit wijzigingsplan maakt de herinrichting van de Batterij onder Poederoijen in het plangebied juridisch en planologisch mogelijk door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening. In paragraaf 3.1.1 wordt nader ingegaan op de toetsing aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding opgenomen. De begrenzing van het plangebied is aangeduid met een geel kader.



Fragment verbeelding vigerend bestemmingsplan

1.4 Opzet wijzigingsplan

Voorliggend wijzigingsplan bevat een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het wijzigingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd: na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als beleid, milieu, etc. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de planopzet. Hierin worden de bepalingen in de regels nader uitgelegd. Ten slotte komen in het zesde hoofdstuk de resultaten van de procedure aan de orde.

2 Bestaande situatie

2.1 Beheer Batterij onder Poederoijen

De Batterij onder Poederoijen, onderdeel van de verdedigingswerken van de Nieuw Hollandse Waterlinie, heeft een grote cultuurhistorische waarde en wordt al jaren beheerd door Staatsbosbeheer. Het beheer heeft met name betrekking gehad op de natuur en in het bijzonder op de instandhouding van vleermuissoorten. De batterij verkeerde in erg slechte staat. Stichting Behoud Waterlinie Bommelerwaard heeft zich het lot van de batterij aangetrokken en zich voorgenomen de batterij veilig te stellen voor de toekomst. Dit heeft inmiddels geresulteerd in een reconstructie van de toegangsbrug over de gracht naar het bomvrij gebouw en de restauratie van het bomvrij gebouw in 2012. Om de staat van de batterij te waarborgen voor de toekomst dient deze beheerd en onderhouden te worden. Tevens heeft de Stichting tot doel de Batterij open te stellen voor publiek en het terrein een aantrekkelijke en toegankelijke inrichting te geven. Het oorspronkelijke inrichtingsplan van de Batterij onder Poederoijen omvatte naast het bomvrij gebouw een bergloods en een fortwachterswoning. Beide bouwwerken zijn niet meer op het terrein aanwezig. De Stichting heeft tot doel de bouwwerken te reconstrueren, zodat het oorspronkelijke inrichtingsplan hersteld kan worden. Tevens kunnen deze bouwwerken zodanig worden ingevuld, dat er een duurzame oplossing komt op het gebied van beheer, recreatie, cultuurhistorische kennisoverdracht en financiële draagkracht.

Een nadere beschouwing van de ontwikkeling van het gebied en de relatie met de Nieuwe Hollandse Waterlinie is opgenomen in hoofdstuk 4.8.



Aanzicht Batterij Poederoijen

Bron: TM2 Architecten



Gerestaureerde brug naar de batterij

bron: TM2 Architecten

2.2 De bergloods en de fortwachterswoning

In 1888 werd op het terrein van de batterij onder Poederoijen een bergloods opgericht. Deze bergloods, met een footprint van ongeveer 9,5 m x 8,0 m, werd op een betonnen fundament gebouwd en werd volgens de ontwerptekening aan de noordzijde voor het bomvrije gebouw geplaatst. Hoewel er geen bestek (meer) is van de aanleg van de fortwachterswoning, kan uit het Genieregister worden opgemaakt dat deze woning rond 1885 gebouwd is. Deze fortwachterswoning, met een footprint van ongeveer 14,5 m x 9,5 m (met uitbouw: 17,5 m x 9,5 m), heeft namelijk tijdens het uitvoeren 'van het bestek van de werkzaamheden van ondergeschikt belang' als directieverblijf gediend. Bij voltooiing van deze werkzaamheden is het directieverblijf tot fortwachterswoning bestempeld. Deze woning heeft ten oosten van de toegangsweg gestaan. De bomen op de voorgrond zijn nog steeds aanwezig en geven een beeld waar de woning gestaan heeft. Op de navolgende afbeelding is de ligging van de bergloods, het fort en de fortwachterswoning weergegeven.



Weergave bergloods, batterij en fortwachterswoning

Waardestelling

De architectonische waarde van de batterij is positief te noemen: weliswaar is het bouwprogramma dat er aan ten grondslag ligt gestandaardiseerd, zoals ook blijkt uit de vrijwel identieke batterij onder Brakel, maar het betreft wel specifieke architectuur die onder een toegesneden regie werd ontwikkeld en uitgevoerd, en dan ook nog binnen een vast omlijnd kader, de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dat inundatiesysteem is, in combinatie met de daar geldende accesverdediging, uniek. Het bouwprogramma laat de wedloop zien met de zich telkens verbeterende offensieve middelen waartegen de batterij nou net diende te beschermen.

De bouwhistorische waarde sluit daar nauw op aan. Ook daar vastgelegde programma's qua materiaal en vormgeving, maar dan wel zeer specifiek. Daarmee geeft het materiaalgebruik, vertaald naar de diverse ruimtes en functies, een goed inzicht in de eisen van de opdrachtgever ten behoeve van de specifieke doelen waarvoor die werden ingezet.

De cultuurhistorische waarde is hoog gelet op de plaats die de batterij inneemt in een veel groter geheel dat bovendien zodanig typerend is dat de hele linie een plaats verdient op de Werelderfgoedlijst van de Unesco. Het gebruik van een inundatiesysteem van deze aard en omvang is uniek in de wereld. Tegelijkertijd is de cultuurhistorische waarde bepaald door het gegeven dat de bouw van de linie een permanent achterhoedegevecht was met steeds verder evoluerende defensieconcepten en de bijpassende bewapeningssystemen. Dat is ook de reden dat de linie eigenlijk nooit aan zijn feitelijke doelstelling heeft kunnen voldoen.

De stedenbouwkundige waarde is hoog omdat het een duidelijke toevoeging is aan een relatief vlak landschap, in de directe omgeving van de Maas. De grote worsteling met het realiseren van de batterij onderstreept ongewild het 'Fremdkörper' (infiltrant/spion) dat de batterij was, en nog steeds is, in termen van landschap en planologie. Tegelijkertijd is het in meerdere opzichten een baken in het landschap. Ook de relatie tot de batterij onder Brakel speelt een rol in de beoordeling, inclusief de in de nabijheid gelegen Tussenstelling van Nieuwendijk, en de sluis- en waterwerken die in het grachtensysteem thuishoren. De gaafheid van het schootsveld, de begrenzing die is aangegeven met grenspalen en de overige elementen van het fysieke milieu, zoals de omleidingsweg en de gracht maken het geheel zeer waardevol. Het grondplan is in zijn totaal herkenbaar bewaard gebleven.

3 Planbeschrijving

3.1 De opgave

Het plan bestaat uit het restaureren en consolideren van het bomvrije gebouw, de brug en het toevoegen van een eigentijdse fortwachterswoning en bergloods. Daarnaast wordt de flora en fauna in het plangebied beheerd met een flora & fauna plan (nieuwe aanplant, vellen houtopstanden en herstellen grachten). Het doel is om de Batterij onder Poederoijen bereikbaar, bruikbaar en toegankelijk te maken voor een breed publiek. Hiervoor worden ook parkeervoorzieningen en terreinverhardingen aangelegd.



Weergave indicatieve toekomstige situatie plangebied

bron: TM2 Architecten

3.2 Nieuwbouw in het plangebied

De fortwachterswoning en de bergloods worden op de oorspronkelijke locaties gereconstrueerd. De reconstructie houdt in dat de oorspronkelijke contouren, sferen en materialisaties van de fortwachterswoning en bergloods als onderlegger dienen voor de nieuw te realiseren gebouwen. Daarnaast wordt gestreefd naar optimalisatie, waarbij het gebruik van de gebouwen optimaal benut kan worden. Daarbij wordt van de mogelijkheid gebruik gemaakt beide gebouwen te voorzien van een kelder, waar additionele voorzieningen (zoals bijvoorbeeld opslag en sanitaire voorzieningen) en wellicht ook expansieruimten in kunnen worden ondergebracht. De ontwerpen voldoen, met respect voor de oorspronkelijkheid, aan de huidige normen op het gebied van bouwtechniek, bouwfysica, duurzaamheid en onderhoudsvriendelijkheid. De nieuwe gebouwen bevatten een hoge mate van vrije indeelbaarheid en multifunctionaliteit, zodat de toekomstige gebruiker(s) de gewenste invulling zelf kunnen organiseren. De bouw van een fortwachterswoning en bergloods is noodzakelijk voor het houden van toezicht op de locatie en toekomstige duurzame beheer van de batterij. Zonder dit toezicht en een nieuwe functie van de batterij is een duurzaam beheer niet mogelijk gezien de afgelegen locatie van de batterij.

3.2.1 Fortwachterswoning

Het doel is betekenis te geven aan de nieuwbouw welke een relatie legt tussen de oorspronkelijke beleving van de batterij en het huidige gebruik. Als onderdeel van fiets- en wandelroutes biedt de fortwachterswoning een rustmoment voor bezoekers in een bijzondere omgeving. Naast een informatief platform behuist het gebouw een horecagelegenheid. In de kelder zijn additionele voorzieningen ondergebracht, evenals een expansieruimte voor activiteiten. Op de eerste verdieping is een bovenwoning gecreëerd voor de beheerder/gebruiker van het terrein. De fortwachterswoning krijgt een maximale inhoud van 825 m³ (750 m³ + 75 m³ (10% op basis van de algemene afwijkingsregels)). Onder de fortwachterswoning is een souterrain voorzien. De inhoud van het souterrain maakt geen deel uit van de 825 m³ van de fortwachterswoning. Uitsluitend de begane grond van deze woning wordt gebruikt voor een horecagelegenheid. Op de navolgende afbeelding is de ligging van de fortwachterswoning weergegeven.



Ligging fortwachterswoning

bron: TM2 Architecten

Het oorspronkelijke silhouet van de fortwachterswoning is als onderlegger gebruikt voor de nieuwbouw. De houten geveldelen en dakbedekking sluiten aan op de sfeer van bewoning op de bovenverdieping en refereren aan de oorspronkelijk houten fortwachterswoning. Met de functie van wonen op deze plek en met als doel het beheren en toezicht houden van de batterij wordt opnieuw aansluiting gevonden op de authentieke beleving: de wacht houden. In het kader van het inundatiesysteem is de oorspronkelijke fortwachterswoning gesitueerd op een terp. Deze terp is in het huidige landschap nog steeds zichtbaar en wordt in de nieuw te realiseren fortwachterswoning gebruikt om de verschillende niveaus te beleven. De noordwest- en zuidwestgevel is zodanig ontworpen dat er van binnenuit een panoramabeeld ontstaat richting het bomvrij gebouw. Vanaf de dijk bekeken moet de zuidoost- en zuidwestgevel voor een aantrekkelijke werking zorgen op het publiek. De versie van het bouwplan is nog niet definitief. De navolgende afbeeldingen geven een indicatieve impressie van de fortwachterswoning.



Indicatieve aanzichten fortwachterswoning

bron: TM2 Architecten

3.2.2 Bergloods

De in 1888 gebouwde bergloods was bestemd voor de opslag van kanonnen met uitrusting en inundatiematerieel voor de nabijgelegen inundatiesluizen. Omdat het geschut na 1870 een toenemend aantal onderdelen kreeg, waren remises voor opslag te vochtig geworden; daarom bouwde men na 1875 artillerie- en bergloodsen. De bergloods lag links voor de bomvrije kazerne. Op de navolgende afbeelding is de oorspronkelijke ligging van de bergloods weergegeven.

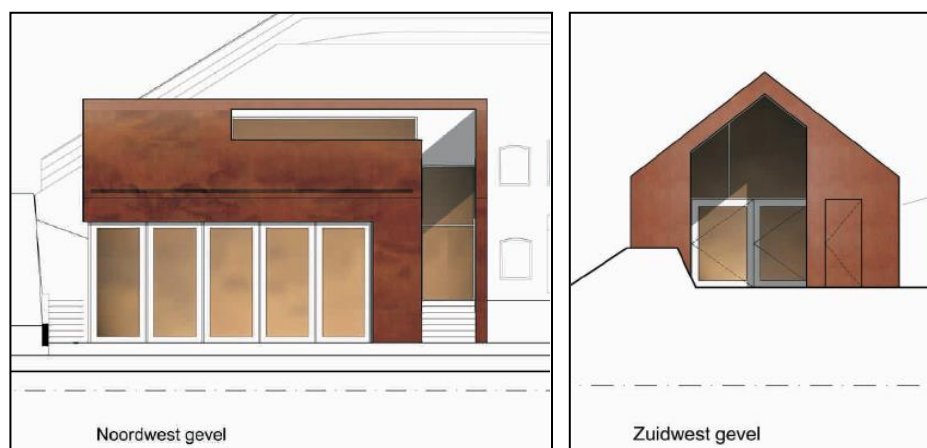


Oorspronkelijke ligging van de bergloods

bron: TM2 Architecten

De functie van de nieuw te realiseren bergloods krijgt een veelzijdig karakter. Naast expansieruimte voor het bomvrij gebouw kan het dienst doen als landwinkel voor educatieve doeleinden. De bergloods heeft een maximale oppervlakte van 100 m². Deze invulling kan over twee verdiepingen worden verdeeld: de begane grond en het souterrain. De contouren van de bergloods refereren eveneens aan de oorspronkelijke hoofdvorm van het gebouw. De gevels en dakbedekking worden mogelijk bekleed met cortenstaal. Cortenstaal heeft als eigenschap dat het oppervlak van het materiaal onder invloed van water gaat corroderen, waardoor het zichzelf beschermt. Op deze wijze wordt met de materiaalkeuze een relatie gelegd tussen de nieuwe loods en de oorsprong van de verdedigingswerken: bescherming door water.

De versie van het bouwplan is nog niet definitief. Wel is een indicatief ontwerp voor de bergloods uitgewerkt. Zie hiervoor onderstaande afbeeldingen. Door de zichtbare kapconstructie op de begane grond wordt het industriële karakter van de loods zichtbaar. Deze openheid zorgt ook voor een ruimtelijke beleving, met wijds uitzicht over de gracht. Met een royale trapconstructie aan de noordwestzijde van het gebouw ontstaat er een verbinding met het souterrain. De gevelinvulling zorgt ervoor dat er veel licht in het souterrain komt, zodat deze ruimte bruikbaar wordt voor verschillende doeleinden. Door tussen de bergloods en de gracht een terras te creëren ontstaan er tevens recreatieve mogelijkheden.



Indicatieve aanzichten bergloods

bron: TM2 Architecten

3.2.3 Batterijterrein

Het restaureren van het bomvrije gebouw en de brug en het toevoegen van een eigentijdse fortwachterswoning en bergloods maakt onderdeel uit van een totaal-plan voor de batterij van Poederoijen, waarbij de batterij 'in staat van verdediging' wordt gebracht. De essenties van de ruimtelijke opbouw van de batterij in oorlogstijd worden hersteld om het verhaal van de Waterlinie zichtbaar te maken aan bezoekers. Hiermee contrasteert de batterij met de tweelingbatterij onder Brakel. Daar behoudt de batterij de huidige verruigde uitstraling, gericht op natuurontwikkeling en extensieve recreatie.



Batterijeiland

Het militair aardwerk van de batterij wordt in essentie teruggebracht, met de oorspronkelijke hoogtematen en profielen. Herprofileren van de batterij is een belangrijke maatregel, omdat hierdoor de essentie van de batterij zichtbaar wordt: het is een opstelplaats voor geschut, ter verdediging van het Maas-access. Herstel van het grondwerk betekent dat de vier kanonopstelplaatsen aan de frontzijde van de batterij weer beleefbaar worden, met bijbehorende hellingbanen voor transport van het geschut. De geschutsplaatsen worden gemarkeerd met vier 'geschutsbanken'. Deze betonnen elementen kunnen worden gebruikt om op te zitten, op te staan om uitzicht te krijgen op de Maas en om informatie te geven over het functioneren van de batterij. De borstwering van de geschutsplaats bestaat uit een steile wand. Deze wordt op eigentijdse wijze gematerialiseerd met cortenstalen planken. Hierdoor ontstaat aansluiting op de materialisatie van de bergloods en de opbouw van de batterijen langs de Diefdijklinie. Bovenop het grondwerk van het bomvrij gebouw wordt een uitzichtlocatie gemaakt, refererend aan de historische uitkijkpost. Er wordt een taludtrap en een hekwerk geplaatst, afgestemd op het recent geplaatste hekwerk langs de bovenzijde van het bomvrij gebouw. Het inrichtingsplan gaat uit van de historische militaire plattegrond. Aan de keelzijde (oosten) is het historisch plan enigszins aangepast aan de behoeften van de huidige tijd. Rondom de nieuwe bergloods is ruimte gemaakt voor recreatief gebruik in de vorm van een terras en een verbinding met de gracht. Ook het plein voor het bomvrij gebouw is groter dan de oorspronkelijke opzet om meer ruimte voor recreatief gebruik te krijgen. Het plein wordt uitgevoerd in gebakken klinkers voor een goede toegankelijkheid. De haag rondom de batterij – van oorsprong een militaire versperring – wordt hersteld en waar nodig aangevuld. De twee aanwezige bomen aan de frontzijde van de batterij blijven behouden. Deze maken geen onderdeel uit van het militair plan, maar zijn wel van belang als baken in het landschap voor de vleermuizen.

Gracht

De natte gracht van de batterij wordt gebaggerd om open water voor de toekomst te behouden. Hierbij zijn de grachtcontouren van het militair plan leidend. De gracht krijgt steile oevers, waardoor een scherpe overgang tussen land en water bereikt wordt. De gronddam wordt verwijderd waardoor de gracht de batterij weer geheel omringd en de gerestaureerde brug de enige toegang tot het eiland vormt. Met het baggeren blijft de 'uitgezakte' grondvorm aan de oostzijde van de batterij (westoever gracht) bestaan. Deze is ontstaan tijdens de aanlegfase van de batterij, waar tijdens de bouw ernstige verzakingsproblemen aan de orde waren. De uitgezakte grondvorm herinnert aan dit historisch verhaal (en handhaving is mogelijk van belang voor de stabiliteit).

Glacis en limietpalen

Het glacis op de buitenoever van de gracht blijft intact. Een route in de vorm van een gemaaid graspad maakt een 'rondje batterij' mogelijk. De nog aanwezige limietpalen op de oorspronkelijke militaire landsgrens blijven behouden. Indien er limietpalen ontbreken zal overwogen worden nieuwe limietpalen (ontwerp Diefdijklinie) terug te plaatsen om zo de oorspronkelijke grens in de toekomst herkenbaar te houden.

Toegangskade

De toegangskade van de Maasdijk naar het eiland wordt opnieuw geprofileerd, in lijn met het herstel van het aardwerk op de batterij. Het wordt een strakke graskade. Uitzakkingen en aanhechtingen bij de gronddam worden verwijderd. Op de kade wordt een weg met halfverharding aangelegd waardoor de toegankelijkheid verbeterd wordt met behoud van het landelijk karakter. Aan het begin van de kade, na de afslag van de parkeerplaats, wordt een slagboom geplaatst (handboek Liniemeubilair).

Tuingrond fortwachterswoning

Naast de fortwachterswoning wordt een nieuwe hoogstamboomgaard geplant. Deze verwijst naar de voormalige tuingrond van de fortwachter. De vitaliteit van de bestaande fruitbomen rondom de terp van de fortwachterswoning wordt nader onderzocht. Afhankelijk van de uitkomst van het onderzoek wordt gekozen voor behoud of herplant.

3.2.4 Parkeren

De nieuwe toeristisch-recreatieve functie van de batterij maakt de aanleg van een parkeergelegenheid noodzakelijk. De locatie van de parkeerplaats is binnen het terrein zorgvuldig afgewogen. Het is vanuit veiligheid niet wenselijk dat er geparkeerd gaat worden langs de smalle Maasdijk. Gezocht is naar een plek op het terrein zelf die afsluitbaar is, dicht bij de fortwachterswoning ligt, en zo min mogelijk hinder voor fietsers en wandelaars veroorzaakt. Vanuit de landschappelijke waarden is gezocht naar een 'gecamouflerde' plek waarbij de te parkeren auto's zo min mogelijk in zicht zijn. In een bestaande open ruimte in het bos ten westen van de batterij is dit het geval. Aangezien deze plek reeds open is, hoeven hiervoor geen bomen te wijken, en wordt de impact op de aanwezige natuurwaarden relatief klein gehouden.

De opbouw van de parkeerplaats voegt zich op organische wijze naar de vorm van de open plek. Ook de materialisatie is gericht op het groene karakter van de plek. Een pad van grasbetontegels vormt de route, de parkeervakken worden gemaakt van gefundeerd gras. Naast het faciliteren van de exploitatie van de batterij is de parkeerplaats te gebruiken als vertrekpunt voor wandelroutes door de Boezem van Brakel en

de agrarische polder. Naast de parkeerplaats in het bos wordt langs de toegangskade, nabij de brug naar het forteiland, een kleine parkeergelegenheid gemaakt in de vorm van een verbreding van het pad. Deze parkeerplek is niet bedoeld voor recreanten, maar als incidentele parkeerplaats voor ondersteunende werkzaamheden op het eiland. De nieuwe fortwachter krijgt een kleine parkeergelegenheid bij de entree naar de woning. In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op het aspect parkeren.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Beleid

In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zaltbommel'. Aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan wordt in paragraaf 3.1.1 getoetst. Het plan wordt in overeenstemming geacht met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid, aangezien onderhavige wijzigingsbevoegdheid hier reeds aan is getoetst. Het plan is des tijds nog niet getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. In de navolgende alinea wordt hier alsnog nader op ingegaan.

4.1.1 *Ladder voor duurzame verstedelijking (bro 3.1.6 tweede lid)*

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting. Artikel 3.1.6 tweede lid luidt:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2), en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (trede 3).

In de Handreiking van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking staat dat de meeste Ruimte voor ruimte-projecten niet hoeven te worden getoetst aan de Ladder, omdat ze geen extra stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen. Deze lijn zou hier getrokken kunnen worden, maar is inhoudelijk risicovol. De vraag is of de Raad van State, gezien de aard van het project (in totaal 1 woning/horecagelegenheid en loods), dit project ook op deze wijze zal beoordelen, temeer nu onbebouwde gronden een andere bestemming krijgen en sprake is van uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied.

Allereerst moet de vraag worden beantwoord of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wat onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) opgenomen. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit *‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*. Uit jurisprudentie blijkt dat bij het beoordelen van de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling sprake moet zijn van een nieuw beslag op de ruimte (realiseren van extra/nieuwe bebouwing). Projecten die uitsluitend toezien op functiewijziging van bestaande bebouwing behoeven geen nadere toets aan de Ladder. Zie hiervoor ook uitspraak ECLI:NL:RVS:2015:96 van de Raad van State. De term woningbouwlocatie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen tot 8 woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie en aldus niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie Uitspraak 201405237/1/R2).

De Raad van State heeft in een uitspraak (uitspraak 201306183/1/R3) van 23 april 2014 bepaald dat een bedrijfsperceel van 2.360 m² en met een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van maximaal 400 m², gelet op de kleinschalige bedrijfsbebouwing die het plan mogelijk maakt en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden van het plandeel met de bestemming "Bedrijf", geen sprake is van de realisatie van een nieuw bedrijventerrein of een andere stedelijke ontwikkeling. De in dat plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

In onderhavige situatie wordt een kleiner oppervlak aan verharding en bebouwing mogelijk gemaakt en zijn de gebruiksmogelijkheden in de bestemming 'Cultuur en ontspanning' beperkt. Gezien vorenstaande kan daarom redelijkerwijs worden geconcludeerd dat, gezien de uitspraak van de Raad van State van 23 april 2014, in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro. Vanwege deze inzichten wordt geconcludeerd dat het plan niet nader getoetst hoeft te worden aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

4.2 Voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid

4.2.1 Voorwaarden en toetsing

Bij voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zaltbommel'. In de wijzigingsbevoegdheid worden voorwaarden genoemd waaraan moet worden getoetst.

De wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering naar werken is opgenomen in artikel 46.6.3. In het navolgende is artikel 46.6.3 weergegeven, waarbij na elke voorwaarde toetsing plaats vindt. De tekst met betrekking tot de toetsing is cursief weergegeven.

a omliggende bedrijven niet worden belemmerd;

In paragraaf 4.3.2 en 4.5 zijn de resultaten van het onderzoek naar industrielawaai en het geuronderzoek samengevat. Hieruit blijkt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd.

- b de bebouwing landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld;
Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Onderdeel van het inpassingsplan is een inrichtings- en beplantingsplan.
- c maximaal 1 woning is toegestaan met een maximale inhoud van 750 m³;
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een woning met een maximale inhoud van 750 m³. In de regels van dit wijzigingsplan is dit planologisch vastgelegd. Op basis van de algemene afwijkingsregels (artikel 11 lid a onder 3) mag de fortwachterswoning een inhoud hebben van 825 m³.
- d uitsluitend de begane grond van deze woning wordt gebruikt voor een horecagelegenheid en uitsluitend de bovenverdieping ten behoeve van wonen wordt gebruikt;
Het gebruik van de woning op de begane grond en de bovenverdieping is, conform bovenstaande randvoorwaarde, planologisch vastgelegd in de regels.
- e een bergloods mag worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 100 m².
 De loods mag uitsluitend worden gebruikt voor opslag van materiaal en ten behoeve van kleinschalige detailhandel (verkoop van streekproducten);
Het gebruik van de bergloods en de inhoud is, conform bovenstaande randvoorwaarde, planologisch vastgelegd in de regels.
- f de waterbeheerder wordt gehoord;
In het kader van het vooroverleg wordt de waterbeheerder op de hoogte gebracht van voorliggend plan.
- g er een relatie met de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie aanwezig is;
De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In paragraaf 4.8 is een toetsing aan de kernkwaliteiten opgenomen.
- h rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en functies (milieuaspecten);
De voorgenomen ontwikkeling verhoudt zich ten opzichte van de omliggende waarden en functies. In paragraaf 4.3 is per milieuaspect een toetsing opgenomen.
- i rekening wordt gehouden met de verkeersaspecten.
Uit de paragraaf verkeer en parkeren (paragraaf 4.9) blijkt dat de uitvoering van het plan niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een onaanvaardbare verkeers aantrekkende werking.

4.2.2 Conclusie

Het plan voldoet aan de voorwaarden die gesteld zijn aan de wijzigingsbevoegdheid van het moederplan.

4.3 Milieuaspecten

4.3.1 Bodem

Algemeen

Voordat een wijzigingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Door RPS is in mei 2014 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.¹ De belangrijkste resultaten uit dit onderzoek zijn in de navolgende alinea beschreven. Het onderzoek is positief beoordeeld door de Omgevingsdienst Rivierenland. Het advies van de omgevingsdienst en het bodemonderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit wijzigingsplan.

Onderzoek

Op basis van het verkennend bodemonderzoek in het plangebied batterij Poederoijen aan de Maasdijk 22 in Poederoijen (gemeente Zaltbommel) kan ten aanzien van de bodem het volgende worden geconcludeerd:

- De bodem op de diverse deellocaties bestaat over het gehele bemonsterde traject over het algemeen uit siltige klei. Alleen ter plaatse van het terrein rondom de batterij (het eiland) is in de toplaag over het algemeen ‘zwak zandige klei aangetroffen, mogelijk betreft het hier de grond afkomstig uit de na WOII geëgaliseerde wal- len van de Batterij.
- Uit analyse van de grond(meng)monsters volgt dat de klei aangetroffen in de bo- ven- en ondergrond over het algemeen licht verontreinigd is met kwik, plaatselijk aangevuld met lood, molybdeen, nikkel, zink, PAK en/of PCB. De aangetroffen lichte verontreinigingen (Wbb) vormen over het algemeen geen belemmering voor het huidige en/of toekomstige gebruik.
- Wanneer de resultaten worden getoetst aan de generieke normwaarden voor ont- vangende bodems uit het Besluit bodemkwaliteit volgt dat deze over het algemeen wordt gekwalificeerd als zijnde altijd toepasbaar. Hetgeen overeenkomt met de bo- demfunctie en bodemkwaliteitskaart van de regio Rivierenland. Uitzondering op dit beeld zijn echter de diepere ondergrond (>2,5m -mv) ter plaatse van de gronddam en de toplaag op de terp van de voormalige fortwachterswoning. De kleiige toplaag is beoordeeld als klasse Wonen en de zandige toplaag en kleiige ondergrond als klasse Industrie.
- Het grondwater blijkt over het algemeen licht verhoogde gehalten barium en/of zink te bevatten. Deze licht verhoogde gehalte kunnen over het algemeen beschouwd worden als van nature verhoogde achtergrondwaarden en niet als door antropoge- ne activiteiten veroorzaakte verontreinigingen.

Aanbevelingen

Aanbevolen wordt op de grond die bij de ontgraving van de gronddam vrijkomt een partijkeuring conform de BRL SIKB 1000, protocol 1001 uit te voeren. Tenzij deze grond binnen het beheergebied van de bodemkwaliteitskaart Regio Rivierenland op- nieuw toegepast kan worden dan geeft dit rapport naar verwachting voldoende infor- matie om tezamen met de vigerende bodemkwaliteitskaart te dienen als bewijsmiddel voor het voorgenomen grondverzet. Bij bovenstaande dient te allen tijde echter de toplaag met een puinbijmenging buiten beschouwing te worden gelaten. Dit omdat in

¹ RPS (19 mei 2014) Verkennend bodemonderzoek batterij Poederoijen, kenmerk R276/NC14040500.

deze laag visueel en analytisch asbestdeeltjes zijn aangetoond. Uit omrekening van de gehalten naar een gewogen gehalten per proefgat blijkt dat in het proefgat A02 de interventiewaarde voor asbest is overschreden. Het percentage bijmenging met puin in de toplaag wordt geschat op 30% waardoor het de toplaag als zijnde grond beschouwd kan worden (definitie Wbb). Doordat de interventie asbest is overschreden is ter plaatse sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het geval is, op basis van het stappenschema uit het milieuhygiënisch saneringscriterium bodem, protocol asbest, ingedeeld in de categorie 'géén onaanvaardbare risico's'.

Aanbevolen wordt vooruitlopende op definitieve sanering van het geval, bij ontgraving van dam, gezien het gebruik van de locatie tijdelijke maatregelen te nemen, waardoor alle directe contactmogelijkheden worden uitgesloten (afdekken).

Hergebruiksmogelijkheden grond

Bij eventuele bouw- en/of grondverzetwerkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de aangetroffen lichte verontreinigingen in de bodem. Grond die tijdens graafwerkzaamheden binnen de onderzochte locatie vrijkomt, mag zonder verder onderzoek binnen de onderzoekslocatie teruggebracht worden. Het is echter niet de bedoeling dat de licht verontreinigde grond als aanvulling dient of wordt gemengd met de schone(re) onder grond. Wanneer grond van de locatie of naar buiten de geldende bodemkwaliteitszone moet worden afgevoerd, geeft dit verkennend bodemonderzoek onvoldoende informatie over de hergebruiksmogelijkheden en wordt door de toepasser een partijkeuring (AP04) geëist. Werkzaamheden met grond dienen conform het CROW-publicatieblad 132 "Werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water" worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3.2 Geluid

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat voor een bestemmingsplan inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere gevoelige bestemmingen. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Voor het plangebied geldt dat het alleen in de invloedssfeer van industrielawaai is gelegen. Om deze reden wordt wegverkeerslawaai en spoorweglawaai in deze toelichting niet verder uitgewerkt. Ten zuiden van het plangebied ligt een industrieterrein waarvan de geluidszone over het plangebied is geprojecteerd. SAB heeft in dit kader in juni 2015 een akoestisch onderzoek uitgevoerd² naar industrielawaai. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend wijzigingsplan.

² SAB (22 juni 2015) Akoestisch onderzoek industrielawaai Batterij onder Poederoijen, kenmerk 150158.

Onderzoek

De fortwachterswoning binnen het plangebied wordt op de oorspronkelijke locatie gereconstrueerd. Naast een informatief platform behuist de fortwachterswoning een horecagelegenheid. In de kelder zijn additionele voorzieningen ondergebracht, evenals een expansieruimte voor activiteiten. Op de eerste verdieping wordt een bovenwoning gecreëerd voor de beheerder/gebruiker van het terrein.

De bovenwoning in de fortwachterswoning is een geluidgevoelige bestemming waarvoor akoestisch onderzoek moet worden verricht. In voorliggende rapportage is onderzoek verricht naar de geluidbelastingen vanwege het gezoneerde industrieterrein aan de Hoge Maasdijk 1-3 te Andel en het wegverkeer op de Maasdijk. Op het industrieterrein is de inrichting De Heus Voeders B.V. gelegen.

De geluidbelastingen worden getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh).

Toetsing aan de Wet geluidhinder

Uit dit onderzoek blijkt dat bij de nieuwe woning binnen het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) van het gezoneerde industrieterrein wordt overschreden. De hoogste langtijdgemiddelde geluidbelasting bedraagt 54 dB(A). Bij de nieuwe woning wordt de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) niet overschreden.

Ten gevolge van het wegverkeer op de Maasdijk wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. De Wgh legt verder geen beperking op aan de realisatie van de woning ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï.

Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of wenselijk om maatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Voor de woning kan door de gemeente Zaltbommel een hogere waarde worden verleend ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein Hoge Maasdijk 1-3. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de wijzigingsplanprocedure.

Geadviseerd wordt om voor de nieuwe woning binnen het plangebied een hogere waarde aan te vragen van 55 dB(A) vanwege het gezoneerde industrieterrein aan de Hoge Maasdijk te Andel. Dit is in analogie met het hogere waarde besluit (d.d. 15 september 1998), waarbij voor alle bestaande woningen een hogere waarde is vastgesteld – in het kader van de zonering van het industrieterrein - van 55 dB(A). Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hoger grenswaarden is bijgevoegd als bijlage aan dit wijzigingsplan.

Cumulatie

De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden vanwege één geluidbron (nl. het gezoneerde industrieterrein Hoge Maasdijk 1-3). Cumulatie in het kader van de Wet geluidhinder is niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden de cumulatieve geluidbelastingen wel inzichtelijk gemaakt. De gecumuleerde geluidbelastingen worden bepaald op basis van bijlage I, hoofdstuk 2: "Rekenmethode cumulatieve geluidbelasting" uit het RMG 2012.

De hoogste cumulatieve geluidbelasting (L_{cum}) bedraagt 55 dB. De hoogste gecumuleerde geluidbelasting omgerekend voor de bronsoort wegverkeerslawaaï ($L_{VL,cum}$) en industrielawaaï ($L_{IL,cum}$) bedraagt respectievelijk 56 dB en 55 dB

In de Wgh zijn geen normen opgenomen voor de cumulatieve geluidbelasting. Om te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden de geluidbelastingen vergeleken met de normen uit de Wgh voor de maatgevende bronsoort (i.c. industrielawaaï). De maximale ontheffingswaarde voor nieuw te bouwen woningen binnen de zone van een industrieterrein bedraagt 55 dB(A). Geconcludeerd wordt dat de optredende cumulatieve geluidbelastingen ($L_{IL,cum}$) niet hoger zijn dan maximale ontheffingswaarde voor industrielawaaï. Op basis van de normen uit de Wgh is er sprake van een aanvaardbare geluidbelasting en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 worden eisen gesteld aan de akoestische binnenwaarde bij woningen ten gevolge van industrielawaaï. Bij het bepalen van de vereiste gevelgeluidwering wordt rekening gehouden met de berekende geluidbelasting op de gevels van de woning. Conform het Bouwbesluit worden geluidbronnen die niet zorgen voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde niet betrokken te worden in de bepaling van de vereiste gevelgeluidwering. Op basis van de berekende geluidbelastingen (54 dB(A) vanwege industrielawaaï) dient te worden voldaan aan de minimum gevelweringseis van 20 dB(A). Hiervoor zijn geen aanvullende (zware) gevelvoorzieningen nodig. Een aanvullende akoestisch onderzoek naar de gevelgeluidwering is niet noodzakelijk.

Hogere grenswaarden

Geadviseerd wordt om voor de nieuwe woning binnen het plangebied een hogere waarde aan te vragen van 55 dB(A) vanwege het gezoneerde industrieterrein aan de Hoge Maasdijk te Andel. Dit is in analogie met het hogere waarde besluit (d.d. 15 september 1998), waarbij voor alle bestaande woningen een hogere waarde is vastgesteld – in het kader van de zonering van het industrieterrein - van 55 dB(A). Deze procedure loopt gelijktijdig met voorliggende wijzigingsplan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt, na het verlenen van een hogere grenswaarde, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.3.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook toetsen aan de grenswaarde voor

PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt.

Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Onderzoek

De planontwikkeling is op basis van de ministeriële regeling niet aan te merken als "niet in betekenende mate". Als gevolg daarvan is het uitvoeren van een luchtonderzoek noodzakelijk.

Het doel is om de Batterij onder Poederoijen bereikbaar, bruikbaar en toegankelijk te maken voor publiek. Als gevolg van het toekomstig gebruik zal het aantal verkeersbewegingen in beperkte mate toenemen. De verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen grotendeels is opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Maasdijk.

Vanuit een worst-case benadering is de verkeerstoename van de planontwikkeling gebaseerd op het aantal nieuwe realiseren parkeerplaatsen. Binnen het plan worden maximaal 60 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Daarnaast is uitgegaan van de volgende bezetting van de parkeerplaatsen:

- Gedurende een werkdag wordt elke parkeerplaats maximaal 1x bezet. Het totaal aantal voertuigen op het terrein gedurende een werkweek (maandag t/m vrijdag) bedraagt hiermee 60 (auto's) x 5 (dagen) = 300 auto's. Dit komt neer op 600 voertuigbewegingen.
- Gedurende een weekenddag wordt elke parkeerplaats maximaal 4x bezet. Het totaal aantal voertuigen op het terrein gedurende het weekend (zaterdag en zondag) bedraagt hiermee 60 (auto's) x 4 (bezetting) x 2 (dagen) = 480 auto's. Dit komt neer op 960 voertuigbewegingen.

De totale verkeergeneratie van het plan bedraagt hiermee 1560 motorvoertuigen per week. Dit komt neer op een verkeersgeneratie van 223 motorvoertuigen per etmaal. Met behulp van de NIBM-rekentool³ (versie maart 2015) is de verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan berekend. Een plan is in betekende mate wanneer de toename van de luchtverontreiniging (NO₂ of PM₁₀) meer is dan 1,2 µg/m³. In navolgende tabel is de berekening met de NIBM-tool weergegeven.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		223
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,21
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit voorgaande wordt geconcludeerd dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling kleiner is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m³. Daardoor zal het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk, aangezien het plan NIBM is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzichtelijk gemaakt of er sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding.

Grenswaarden

In de navolgende tabel staan de concentraties fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in de nabijheid van het plan zoals opgenomen in de monitoringstool. Het betreffen concentraties langs de verder weg gelegen provinciale weg N322. De concentraties langs deze weg zijn representatief voor de concentraties binnen- en in de

³ Een rekenprogramma voor luchtkwaliteit dat gebaseerd is op het luchtmodel CAR II. Dit rekenmodel is gepubliceerd op Infomil door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

directe omgeving van het plangebied. Indien de concentraties langs deze weg voldoen aan de grenswaarden, vindt eveneens geen overschrijding plaats binnen en in de directe omgeving van het plangebied. In de navolgende tabel zijn de concentraties uit de monitoringstool weergegeven.

Zichtjaar	Concentraties ter hoogte van de ontsluitingsweg		
	Stikstofdioxide (NO ₂), Jaargem. concentratie	fijn stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie	fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. Concentratie
	NSL-monitoringstool	NSL-monitoringstool	NSL-monitoringstool
2013	22,2 µg/m ³	21,7 µg/m ³	14,4 µg/m ³
2015	20,5 µg/m ³	22,7 µg/m ³	14,5 µg/m ³
2020	16,1 µg/m ³	21,3 µg/m ³	13,4 µg/m ³
2030	13,0 µg/m ³	19,9 µg/m ³	12,0 µg/m ³
Grenswaarden	40,0 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen onder de grenswaarden in de vier jaren (2013, 2015, 2020 en 2030). Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen vanaf 2015 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.3.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'⁴ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied

⁴ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Het plangebied en haar omgeving kan worden getypeerd als 'rustig buitengebied'. De functie van een bezoekerscentrum in de vorm van de fortwachterswoning, het fort en de parkeerplaats worden gezien als milieuhinderproducerende functie. Voor de functie van een parkeerterrein wordt een richtafstand van 30 meter aanbevolen voor het aspect geluid. In de nabije omgeving van de batterij zijn echter geen milieugevoelige functies gelegen.

Het effect van het industrielawaai op de geluidsgevoelige fortwachterswoning is beschreven in paragraaf 4.3.2.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen dient op dit moment het Basisnet te worden gehanteerd.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Onderzoek

Stationaire bronnen

Het plangebied heeft geen betrekking op een bestemming, waarbinnen een stationaire risicobron kan worden gevestigd. Hierdoor zullen er vanuit het plangebied geen externe veiligheidsrisico's naar de omgeving worden veroorzaakt. Uit navolgende risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen. Het plangebied is niet geprojecteerd binnen de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico. Het gestelde in artikel 5, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen verzet zich niet tegen het plan.



Uitsnede risicoatlas provincie Gelderland, met weergave ligging plangebied (blauw kader)

Bron: risicokaart.nl, 2015

Mobiele bronnen

Verder blijkt uit de gemeentelijke signaleringskaart externe veiligheid en actuele luchtfoto's dat het plangebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (of een daarmee vergelijkbaar bedrijf),
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen,
- het invloedsgebied van een aangewezen basisnetroute of een andere relevante transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water, en
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen, met uitzondering van de hogedruk aardgasleiding A-618 van de Gasunie.

Het plangebied heeft betrekking op het mogelijk maken van 1 woning en ligt op circa 180 m van de hogedruk aardgasleiding. Hierdoor ligt het plangebied buiten de 100% letaliteitsgrens (100 m), maar binnen het invloedsgebied van deze buisleiding (230 m). Op grond van art. 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet in dat geval worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de personendichtheid binnen het invloedsgebied;
- de hoogte van het groepsrisico;
- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval in verband met een lekkage of breuk van de leiding; en
- de zelfredzaamheid m.b.t. (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft voor situaties, waarbij het plangebied buiten de 100% letaliteitsgrens maar binnen het invloedsgebied van een relevante buisleiding ligt, de hieronder opgenomen standaardtekst opgesteld. Het standaard advies kan alleen worden toegepast indien de (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied voldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van een zwaar ongeval. De veiligheidsregio heeft op 28 april 2015 aangegeven dat de hieronder opgenomen standaardtekst gebruikt kan worden in de onderhavige situatie.

Personendichtheid en hoogte groepsrisico

Vanwege de afstand tot de risicobron zal een toename van de personendichtheden in het invloedsgebied van de aardgasleiding niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Calamiteiten met hogedruk aardgastransportleidingen doen zich alleen voor als een leiding beschadigd raakt en gas ontsnapt. Een fakkelbrand is daarbij het maatgevende scenario.

Bestrijding van deze gasontsnapping door de hulpdiensten is niet mogelijk. Hiervoor is het noodzakelijk dat de leidingbeheerder (De Gasunie) de leiding inbloeit (afsluit). Na dit inbloeien zal echter nog geruime tijd gas vrij blijven komen. Bij ontsteking leidt dit tot een fakkelbrand. De inzet van de hulpdiensten zal dan gericht zijn op het voorkomen en bestrijden van secundaire branden. Gezien de omvang van het te verwachten effectgebied zal over het algemeen de inzet van een brandweercompagnie (ongeveer honderd man brandweerpersoneel en bijbehorend materieel) noodzakelijk zijn. Volgens de landelijke richtlijn vergt het formeren van een brandweercompagnie 45 minuten.

Gezien de hoeveelheid personeel, materieel en de omvang van het te verwachten effectgebied dienen de bereikbaarheid en de blus/koelwatervoorzieningen vooral op wijkniveau te worden beoordeeld. Hoewel dit locatiespecifiek is, zijn hier op voorhand geen grote problemen bekend of te verwachten. Het grote aantal slachtoffers dat bij incidenten met hogedruk aardgastransportleidingen kan vallen, zal de capaciteit van de geneeskundige hulpverlening in veel gevallen te boven gaan. Het plangebied of de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich echter op een zodanige afstand dat gevolgen voor mensen, die in een gebouw verblijven, beperkt zijn.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid

Aangezien het plangebied of de geprojecteerde ontwikkeling buiten het 100% letaliteitsgebied ligt en vrijwel tegen de 1% letaliteitsgrens, is de hittestraling dusdanig beperkt dat de mensen binnen de woning afdoende beschermd zijn. Binnen schuilen is dus de beste optie voor zelfredding. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig te worden gewaarschuwd. Dit gebeurt normaliter door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwings- en alarmsysteem). Deze woning valt overigens buiten de dekking van het WAS. Een fakkelbrand is echter zichtbaar, hoorbaar en de hittestraling is duidelijk voelbaar voor aanwezigen, waardoor de effectieve strategie voor zelfredzaamheid door aanwezigen juist kan worden ingeschat. Op termijn zal dit waarschuwingssysteem vervangen worden door NL-alert.

Geconcludeerd wordt dat er voldoende mogelijkheden zijn voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid, waardoor er geen aanleiding is om beperkingen met betrekking tot deze aspecten op te nemen in het plan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.4 Water

4.4.1 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

4.4.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt deels binnen de beschermingszones van de waterkering (de rivierdijk), maar de delen waar ruimtelijke ingrepen plaatsvinden liggen erbuiten. Binnen het plangebied liggen geen rioolpersleidingen. Het uitgangspunt is dat waterneutraal zal worden gebouwd. Grondwateroverlast en kwel zullen door de bouw niet toenemen.

Aangezien de toename van het verhard oppervlak 4.546 m² bedraagt is, op basis van het beleid van het waterschap, compensatie noodzakelijk. De gracht in het plangebied heeft voldoende restcapaciteit om te kunnen voorzien in voldoende waterberging.

4.4.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Geuronderzoek

4.5.1 Algemeen

De nieuwe woning in het fortwachtersgebouw en de nieuwe winkel in de bergloods worden in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) aangemerkt als een geurgevoelige object. Voor de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten nabij veehouderijen moet aan twee voorwaarden worden voldaan:

- een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd voor de nieuwe geurgevoelige objecten;
- geen van de bestaande veehouderijen wordt onevenredig in zijn belangen geschaad.

Door SAB is in april 2015 een geuronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in de twee voornoemde voorwaarden.

4.5.2 Toetsing

Woon- en leefklimaat

Ten noorden van de planlocatie zijn een tweetal veehouderijen gelegen (aan de Hoekseweg 1 en Hoekseweg 2). De afstand van de bergloods tot de veehouderijen bedraagt minimaal 300 meter. De afstand van de nieuwe woning tot de veehouderijen bedraagt minimaal 460 meter. Hiermee wordt voldaan aan de geurafstand van 25 meter uit de Wet geurhinder en veehouderijen. Uit dit onderzoek blijkt dat de achtergrondbelasting minder dan $0,1 \text{ ou}_\text{E}/\text{m}^3$ in het plangebied bedraagt. Dit komt overeen met een zeer goede milieukwaliteit. De optredende achtergrondbelasting zorgt niet voor een overschrijding van de geurnorm van $8,0 \text{ ou}_\text{E}/\text{m}^3$. Het aspect geurhinder vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Rechten van bestaande veehouderijen

Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. De relevante veehouderijen (Hoekseweg 1 en Hoekseweg 2) zijn gelegen ten noorden van het plangebied. Beide veehouderijen betreffen een melkveehouderij. Voor melkveehouderijen geldt alleen een afstandsnorm. Omdat de nieuwe geurgevoelige objecten buiten de afstandsnorm zijn gelegen, worden de bestaande veehouderijen niet in de huidige en toekomstige bedrijfsvoering aangetast.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Flora en fauna

4.6.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Natura 2000. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en

plantensoorten geregeld. In de navolgende paragrafen is een samenvatting van de resultaten uit dit onderzoek opgenomen.

4.6.2 Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming is onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998, weidevogelgebieden, ganzenfoerageergebieden, het Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszones (GO). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. Anders dan bij gebieds- en soortbescherming is de status als GNN, ganzenfoeragegebied en weidevogelgebied niet verankerd in de natuurwetgeving van de Rijksoverheid, maar opgenomen in de omgevingsvisie en -verordening van de provincie.

Ten noordoosten van het projectgebied ligt het Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld en Korsche Boezem. De voor het Natura 2000-gebied aangewezen habitattypen en –soorten ondervinden geen negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden.

Uit de gegevens van de provincie Gelderland blijkt dat het plangebied in het Gelders Natuurnetwerk ligt. Uit de omgevingsverordening volgt dat een wijzigingsplan, dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN), geen nieuwe functies mogelijk maakt, tenzij:

- a geen reële alternatieven aanwezig zijn;
- b sprake is van redenen van groot openbaar belang;
- c de negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
- d de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd.

Dit betekent dat het plan niet zondermeer uitgevoerd kan worden. Overleg met de provincie Gelderland over onderdeel a en b vindt in het kader van het vooroverleg plaats. Indien de provincie medewerking wil verlenen aan het plan dient met de provincie te worden verkend of en waar compensatie/mitigatie kan/mag plaatsvinden. Indien dit duidelijk is kunnen onderdelen c en d worden uitgewerkt. Voor vaststelling het wijzigingsplan zijn de resultaten bekend en worden vervolgens verwerkt in deze paragraaf. Gelet op de beperkte ingrepen in het plangebied is het niet waarschijnlijk dat de kernkwaliteiten van het gebied onevenredig worden geschaad en compensatie vindt al plaats door de realisatie van een boomgaard ten noorden van de fortwachterswoning.

Compensatieplan GNN

Stichting behoud waterlinie Bommelerwaard wil de batterij onder Poederoijen openstellen voor publiek. Om meer bezoekers te kunnen ontvangen is een parkeerplaats beoogd ten westen van de batterij. Deze grond ligt in het Gelders Natuurnetwerk. Volgens de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland (juli 2015) dient onderzocht te worden in welke mate de kernkwaliteiten, ontwikkelingsdoelen, omgevingscondities en oppervlakte worden aangetast door dit beoogde plan. De zaken die worden aangetast dienen in een compensatiegebied in ieder geval gelijkwaardig te

worden gecompenseerd. Door SAB is in november 2015 een compensatieplan GNN opgesteld⁵. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit wijzigingsplan.

Uiteengezet is in welke mate de kernkwaliteiten, ontwikkelingsdoelen, omgevingscondities en oppervlakte worden aangetast door de plannen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen of de situatie wordt verslechterd, gelijk blijft, wordt verbeterd of niet voor het plangebied van toepassing is. Beargumenteerd is dat, over de gehele linie genomen, de situatie voor de kernkwaliteiten, ontwikkelingsdoelen, omgevingscondities en oppervlakte enigszins verbetert. Alle zaken die in het plangebied achteruit gaan worden in het compensatiegebied gelijkwaardig gecompenseerd. Daarnaast zullen door het voorgenomen plan twee kernkwaliteiten (onderdeel van Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie; ecosysteemdienst recreatie) in het GNN verbeteren. Doordat het compensatiegebied zal worden aangewezen als GNN en het compensatiegebied onderdeel is van een waterbergingsplan wordt de kernkwaliteit ecosysteemdienst waterberging ook verbeterd. Als het compensatiegebied ingericht wordt, zijn de beoogde plannen met betrekking tot het Gelders Natuurnetwerk voortkomend uit de Omgevingsverordening Gelderland (juli 2015), mogelijk.

Doordat voorliggend wijzigingsplan geen uitbreiding van het plangebied toelaat is het niet mogelijk om het compensatiegebied deel te laten uitmaken van het plangebied. De compensatielocatie wordt door de provincie Gelderland in een nader vast te stellen veegplan opgenomen.

4.6.3 Soortenbescherming

In het verleden heeft intensief onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van beschermde soorten in en nabij het fort. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd in het kader van de restauratie van de batterij in 2012 en de renovatie van de brug in het plangebied. Voor de aanwezige vleermuissoorten in het bomvrije gebouw hoeft in het kader van het planvoornemen geen nieuw onderzoek te worden uitgevoerd.

Nieuwe ontwikkelingen

Door RPS is in mei 2014 een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor de Batterij Poederoijen. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit wijzigingsplan. In de navolgende alinea's zijn de conclusies van het onderzoek samengevat.

Zwaar beschermde soorten die verwacht worden danwel aangetroffen zijn in het plangebied zijn bittervoorn, kleine modderkruiper, grote modderkruiper, rugstreeppad en enkele vleermuissoorten. Er zijn geen vogelsoorten aangetroffen met jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen.

De effecten voor de genoemde soorten kunnen worden aangescherpt zodra de werkzaamheden en de planning daarvan duidelijk zijn. Op basis van aard en planning van de werkzaamheden wordt tevens bepaald of en voor welke van de genoemde soorten een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig is.

⁵ SAB (17 november 2015), Compensatieplan Gelders Natuurnetwerk Parkeerplaats batterij onder Poederoijen, 13 november 2015, kenmerk 150158

Afhankelijk van de aard en planning van de werkzaamheden (met name of er bomen gekapt dienen te worden), is aanvullend onderzoek naar vleermuizen nodig conform het landelijke vleermuizenprotocol.

Nader onderzoek

Voorliggend wijzigingsplan maakt een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Zo wordt naast het bomvrije gebouw van de batterij een bergloods gebouwd en in het zuiden van het plangebied wordt een fortwachterswoning gerealiseerd en wordt een parkeerplaats aangelegd. Het onderzoek van RPS is niet op alle onderdelen volledig, omdat de plannen bij het opstellen van dit onderzoek onvoldoende concreet waren.

In het kader van verschillende ontwikkeling in het plangebied zijn allerlei nadere onderzoeken naar vleermuizen uitgevoerd. De resultaten van eerder onderzoek is opgenomen in het "Projectplan vleermuizen, Ruimtelijke ingrepen op locatie Batterijen Brakel - Poederloijen, september 2009, Staro Natuur en Buitengebied". Dit rapport is bijgevoegd als bijlage aan dit wijzigingsplan.

De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied hebben geen negatieve invloed op de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied. Bij de nieuwbouw van de fortwachterswoning blijven de huidige bomen gehandhaafd en voor de aan te leggen parkeerplaats hoeven geen bomen te wijken die van waarde zijn voor de aanwezige vleermuizen in het plangebied en nabije omgeving. Bij de inrichting van het plangebied zal bij de keuze in verlichting (amberkleurig) wel duidelijk rekening gehouden worden met de vleermuisfuncties. Een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is voor onderhavige ontwikkeling niet nodig.

4.6.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg zal staan.

4.7 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Onderzoek

Door ADC Archeoprojecten is in juni 2014 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd⁶. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend wijzigingsplan. Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Hieruit kwam naar voren dat het zuidwestelijke deel van het plangebied is gelegen op de flank van de oeverwal van de Maas. Het overige deel strekt zich uit in een rivierkom.

⁶ ADC Archeoprojecten (14 juni 2014), Batterij Poederloijen te Poederloijen, gemeente Zaltbommel, kenmerk 3623.

In 1879-1886 is hier de Batterij van Poederoijen aangelegd. Ter plaatse van het toekomstige parkeerterrein is de oeverwal afgegraven ten behoeve van aanleg van een watergang die tot de batterij van Poederoijen behoorde. Eventuele resten die in het bovenste deel van de oeverwal aanwezig waren zullen bij deze graafwerkzaamheden zijn verdwenen. De gracht is in een later stadium dichtgeraakt, maar dus wel nog in de ondergrond aanwezig. Voor de rest van het terrein geldt een verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten die te koppelen zijn aan de batterij Poederoijen. Het betreffen de gracht en de wallen en de fortwachterswoning. Op basis van de gespecificeerde verwachting is het volgende advies gegeven:

- Geadviseerd wordt het zuidwesten (locatie geplande parkeerterrein) vrij te geven voor de geplande ontwikkeling. Hier wordt terrein alleen opgehoogd ten behoeve van de aanleg van het parkeerterrein. De in de ondergrond aanwezige gracht zal dus niet verstoord worden. Mochten echter de plannen voor de inrichting van dit deel wijzigen, wordt geadviseerd een karterend booronderzoek uit te voeren om de exacte ligging en de diepte van de gracht te bepalen.
- Op de rest van het terrein zullen waarschijnlijk wel graafwerkzaamheden plaatsvinden. De exacte locatie van deze werkzaamheden zijn echter op dit moment nog niet bekend. Voor het hele terrein geldt een verwachting voor de aanwezigheid van archeologische en cultuurhistorische waarden die samenhangen met de aanwezigheid van de Batterij onder Poederoijen en meer specifiek de aanwezigheid van de wallen, waterpartijen en de fortwachters woning. Geadviseerd wordt om, indien de graafwerkzaamheden dieper reiken dan 0,30 cm, hier een karterend booronderzoek uit te voeren.

Dit onderzoek wordt in een later stadium uitgevoerd. In dit kader is voor de bescherming van de archeologische waarden een passende dubbelbestemming opgenomen.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.8 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van een wijzigingsplan. In de navolgende alinea's is nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Nieuwe Hollandse Waterlinie

In 2009 heeft de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed alle forten/batterijen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie de status van Rijksmonument gegeven. De Nieuwe Hollandse Waterlinie staat sinds 2010 op de voorlopige werelderfgoedlijst van UNESCO als uitbreiding van de Stelling van Amsterdam. Het is de verwachting dat de Waterlinie in 2016 definitief de status van Werelderfgoed krijgt. De Batterij onder Poederoijen vormt een onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW).

Deze voormalige militaire verdedigingslinie is aangelegd tussen 1815 en 1885 en zou met de noodzakelijke modernisering tot 1940 in gebruik blijven als hoofdverdedigingslinie van Nederland. De linie beschermde het dichtbevolkte, westelijke gedeelte van het land met haar grote steden, havens en industriegebieden tegen aanvallen over land uit het oosten en zuidoosten. Zoals de naam al aangeeft, was de verdediging van deze linie gebaseerd op het gebruik van water. In tijd van mobilisatie en oorlog konden de laaggelegen delen in het liniegebied onder water worden gezet en vormden deze zogenoemde inundaties een ondoordringbare hindernis. Dit onder water zetten van het terrein, het zogenaamde inunderen, geschiedde planmatig. Daarmee kon binnen een kort tijdsbestek met een minimale hoeveelheid water een maximum terreinoppervlakte worden geïnundeerd.

Hooggelegen terreingedeelten, die niet geïnundeerd konden worden, de zogenoemde accessen, vormden doorgangen door de inundatiegebieden. Deze accessen, zoals dijken, rivieren en hun oeverwallen en later ook spoorwegen, moesten worden afgesloten door verdedigingswerken. Meestal was er sprake van de afsluiting van een enkelvoudig acces, maar soms ging het om een meervoudig acces. De linie is niet in een keer, maar in een aantal bouwperiodes aangelegd. Tegen de uitwerking van beschietingen door het getrokken geschut, dat vanaf 1860 werd ingevoerd, was het ongedekte metselwerk van de bomvrije torens en wachthuizen namelijk niet bestand. Ook de ervaringen van de Frans-Duitse oorlog van 1870-1871 en nieuwe aanvalstechnieken gaven aanleiding tot verdere verbeteringen van de forten/batterijen in de NHW en andere verdedigingslinies in ons land.

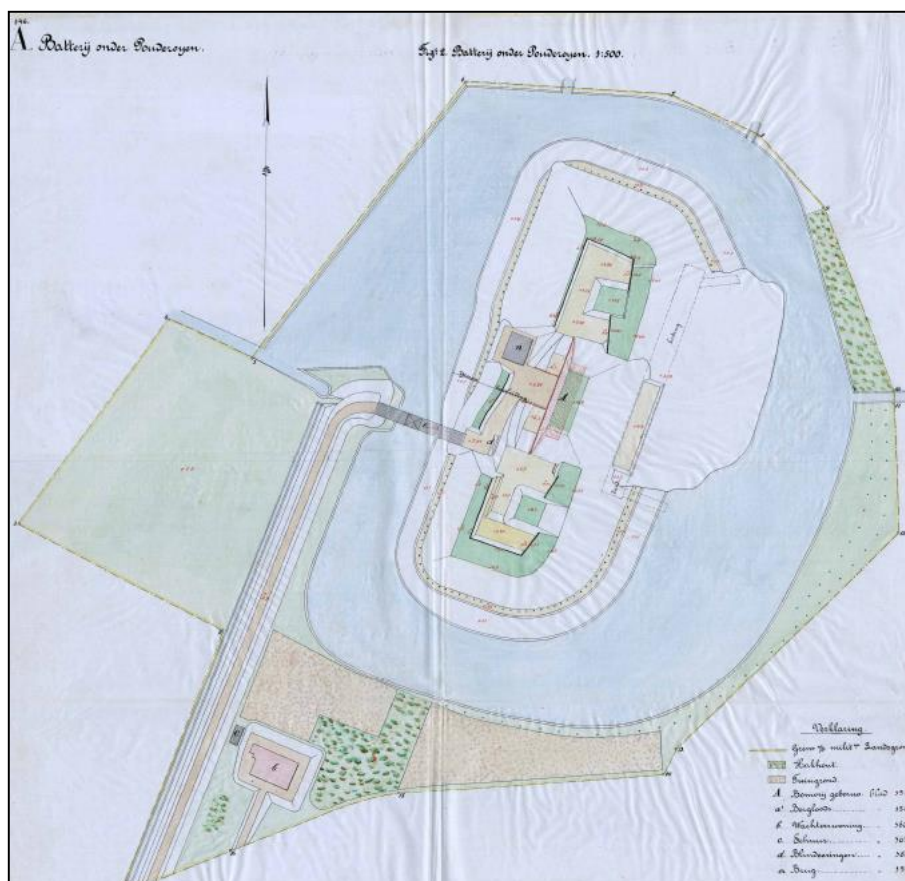
Bredere en sneller gestelde inundaties, meer en grotere batterijen met zwaardere wallen, bomvrije gebouwen voor manschappen en materieel met zware gronddekkingen alsmede modern materieel waren het vestingbouwkundige antwoord op de invoering van het getrokken geschut. Daarmee werd de vierde bouwperiode (1870-1885) in de NHW ingeluid. Tijdens deze bouwperiode, in 1874, werd de Vestingwet aangenomen, waarin prioriteit werd gegeven aan de voltooiing van de NHW en die binnen acht jaar gereed moest zijn. Ook de Batterij onder Poederoijen is in het kader van de Vestingwet aangelegd en wel tussen 1879 en 1886. De lange bouwperiode werd veroorzaakt door verzakkingen in het grondwerk en de daarop genomen maatregelen. Met de invoering van de brisantgranaat vanaf 1885 verloren de batterijen tenslotte hun oorspronkelijke functies als opstelplaats voor geschut. Dit werd daarna - voornamelijk in een mobilisatietijd - in verspreide opstellingen tussen en achter de batterijen geplaatst. Wel konden de batterijen nog gebruikt worden als infanteriesteunpunt; dit gebeurde tijdens de mobilisatieperiodes 1914-1918 en 1939-1940. Na 1945 had de NHW haar verdedigingsfunctie definitief verloren. De batterijen bleven echter wel in militair gebruik, onder meer voor munitie-opslag, commandopost, oefenterrein e.d. In de periode 1980 tot heden zijn de meeste verdedigingswerken afgestoten door Defensie en kregen de batterijen civiele bestemmingen.

Toetsing kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie

Centraal in de positionering van de Nieuwe Hollandse Waterlinie staan de vier belangrijkste kernwaarden: Cultuur, Groen, Creatief en Spannend. De voorgenomen ontwikkeling draagt op alle vlakken bij aan de versterking van de kernwaarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Ontwikkeling van de Batterij

De Batterij onder Poederoijen dateert uit de vierde bouwperiode van de NHW (1870-1885) en vertoont specifieke kenmerken uit die tijd: zware wallen en gronddekkingen op het enige aanwezige gebouw, de bomvrije kazerne. Bij de bouw zijn enkele kleine innovaties toegepast, waaronder het uit hygiënisch oogpunt plaatsen van de privaten in een keermuur voor de bomvrije kazerne. Nieuw voor die tijd was ook het gebruik van schuifdeuren bij de remises, omdat deze minder snel zouden blokkeren dan openslaande deuren als gevolg van nastorting van aarde in geval van beschietingen. De Batterij is in 1878 ontworpen.



Plattegrond van de batterij met militaire landsgrond, circa 1895

Aan de keelzijde (noordwestzijde) lag een smalle, lage wal voor infanterieverdediging met een doorgang bij de brug. Centraal op het werk ligt de kleine bomvrije kazerne. De voorgevel van dit gebouw ligt aan de noordwestzijde en is daarmee afgekeerd van de vijandelijke hoofdschuitsrichting.

Omdat de batterij in het inundatieveld lag en bovendien in een bekend overstromingsgebied ligt (de laatste overstroming vond plaats in 1995), is deze toegankelijk gemaakt via een verhoogde, 190 meter lange en 5 meter brede toegangsweg vanaf de rechter Maasdijk. Oorspronkelijk was dit een grintweg, die licht afdalend aansloot op de 30 meter lange brug met barrière en opneembaar vak.

Vrijwel geheel rondom de gracht ligt een strook land, die destijds als 'militaire landsgrond' bij de batterij hoorde. De grenzen van dit terrein waren oorspronkelijk aangegeven door 16 hardstenen grenspalen met de inscriptie DvO, hetgeen staat voor: De-

partement van Oorlog, met een volgnummer. Aan de oostzijde van terrein was een smalle strook met hakhout, dat bij in staat van verdediging brengen van de batterij, zodanig werd gesnoeid, dat de puntige takken dienst konden doen als verhakking, een natuurlijke versperring; ten zuiden van dit terrein stonden 50 iepen.

Bij Koninklijk Besluit van 5 november 1879 (Stb. 165) werd de Batterij onder Poederoijen aangewezen tot 'Vestingwerk der eerste klasse'. Deze klassering hield verband met de Wet op de Verboden Kringen van 1853, kortweg Kringenwet genaamd. Deze wet regelde het behoud van vrije waarneming en schootsvelden rondom alle verdedigingswerken in Nederland. De Kringenwet onderscheidde drie denkbeeldige kringen rondom elk verdedigingswerk, een kleine kring tot 300 meter, een middelbare kring tot 600 meter en een grote kring tot 1.000 meter vanaf elk verdedigingswerk. Binnen deze kringen golden allerlei restricties met betrekking tot bebouwing en beplanting. Pas in 1963 werd de Kringenwet ingetrokken.

Functie van de Batterij

De Batterij onder Poederoijen was bestemd voor de afsluiting en verdediging van de noordelijke Maasoever – in samenwerking met de batterij onder Brakel – de bestrijking het inundatieveld van de Bommelerwaard, dat direct vóór de Batterij lag en waarvan de voorgelegen Polder Brakel en Achter Dijk deel uitmaakten. De personele bezetting werd in 1899 vastgesteld op 86 officieren en manschappen. De bewapening omvatte toen 4 kanonnen, 2 mortieren en 2 mitrailleurs. Enkele daarvan waren ondergebracht in de beide remises van de bomvrije kazerne, die dichtbij en op hetzelfde niveau als de emplacementen lagen, zodat deze snel in stelling konden worden gebracht. In 1888 werd er een bergloods voor geschut bijgebouwd.

Mobilisatieperiode 1914-1918

In de mobilisatieperiode 1914-1918 werd de batterij in staat van verdediging gebracht in een nieuwe rol als infanteriesteunpunt. De toen aangelegde en gebouwde versterkingen hadden een tijdelijk karakter en bestonden 200 meter lange loopgraaf en drie schuilplaatsen van rondhout, afgedekt met aarde en een aantal munitienissen. Buiten de batterij lagen uitgebreide prikkeldraadversperringen en ook de grachtsboorden waren daarmee afgezet. Aan tijdelijke gebouwen werden er een houten keuken, wachtlokaal en een dito latrine gebouwd. Voor de aanleg van deze versterkingen werd een gedeelte van de geschutsopstellingen geëgaliseerd en de beplanting verwijderd. Slechts aan de keelzijde van de batterij werden enkele flankerende geschutsopstellingen gehandhaafd voor de nabijverdediging. Na afloop van de mobilisatie werden alle tijdelijke werken opgeruimd, maar de wallenstructuur niet meer teruggebracht in de oorspronkelijke vorm.

Periode 1940–heden

Tijdens de bezettingsperiode 1940-1945 was de batterij als krijgsbuit in handen van de Duitse Wehrmacht. In 1945 nam de heropgerichte Nederlandse Landmacht het werk weer in gebruik voor opslag van munitie. Bij Koninklijk Besluit van 21 maart 1956 (Stb. 141) werd de Batterij onder Poederoijen opgeheven als vestingwerk. Ter vermindering van onderhoud heeft de Koninklijke Landmacht delen van de wallen in de jaren 1960 geëgaliseerd. In 1988 werd de batterij overgedragen aan Staatsbosbeheer, die het verdedigingswerk in erfpacht heeft overgedragen aan de Stichting Behoud Waterlinie Bommelerwaard (SBWB) die werkt aan de restauratie en consolidatie van de batterij. In 2012 werd de bomvrije kazerne gedeeltelijk gerestaureerd en een nieuwe brug geplaatst.

De batterij vertegenwoordigt monumentale waarde als verdedigingswerk en als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De Batterij onder Poederoijen uit 1879-1886 heeft de status van rijksmonument en is ingeschreven onder complexnummer 531925.

Borgen cultuurhistorische waarden toekomstige situatie

Met het oog op een bestendig toekomstig gebruik worden aan de Batterij onder Poederoijen een fortwachterswoning en een bergloods toegevoegd. Deze nieuwe tijdlaag is geïnspireerd op het verleden. De gebouwen verwijzen qua positionering binnen het complex, gebouwtypologie, materialisering, maatvoering en schaal naar de oorspronkelijke fortwachterswoning uit 1880 en bergloods uit 1888. De nieuwe tijdlaag speelt in op de oorspronkelijke opzet en functie van de Batterij. De fortwachterswoning aan de toegangsweg diende voor de bewaking en de bergloods werd pal voor de bomvrije kazerne gebouwd ter bescherming tegen vijandelijk vuur. Toevoeging van deze gebouwen 'in een nieuw jasje' maakt het complex niet alleen beter exploitabel; de Batterij wordt ook beter herkenbaar en beleefbaar als typerend onderdeel van het verdedigingssysteem van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De cultuurhistorische waarden in het gebied worden met voorliggend plan behouden en versterkt door de ontwikkeling van de fortwachterswoning en de bergloods. De nieuwe parkeerplaats wordt op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast, waardoor de oorspronkelijke waarden van het fort niet worden aangetast. Het aspect cultuurhistorie vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor dit plan.

4.9 Verkeer en parkeren

De nieuwe toeristisch-recreatieve functie van de batterij vraagt om voldoende parkeergelegenheid. Deze wordt gerealiseerd in een bestaande open ruimte in het bos ten westen van de batterij. De parkeerplaats krijgt een capaciteit van circa 30-50 parkeerplaatsen. Zo ontstaat een 'gedekte' parkeerplaats. Naast de parkeerplaats in het bos wordt langs de toegangskade, nabij de brug naar het eiland, een kleine parkeergelegenheid gemaakt in de vorm van een verbreding van het pad. Deze parkeerplek is niet bedoeld voor recreanten, maar als incidentele parkeerplaats voor ondersteunende werkzaamheden op het eiland. De nieuwe fortwachter krijgt een kleine parkeergelegenheid bij de entree naar de woning.

Het plangebied wordt aan zuidelijke zijde ontsloten op de Maasdijk. Als gevolg van het toekomstig gebruik zal het aantal verkeersbewegingen in beperkte mate toenemen. De verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Maasdijk.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Explosievenonderzoek

AVG heeft een vooronderzoek conventionele explosieven (hierna CE) uitgevoerd ter plaatse van Batterij Nieuwe Hollandse Waterlinie te Poederoijen⁷. Op basis van de beoordeling van de feiten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat er voldoende indicaties zijn voor de mogelijke aanwezigheid van CE in het onderzoeksgebied. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend wijzigingsplan.

De volgende handelingen hebben in het onderzoeksgebied plaatsgevonden:

- De aanleg van loopgraven
- Schuttersputten
- (Flak-)stellingen in of nabij het onderzoeksgebied

De volgende CE kunnen mogelijk op de locaties van de loopgraven, schuttersputten en (Flak-)stellingen worden aangetroffen:

- Duitse dumpmunitie

Loopgraven, schuttersputten:

In hoofdzaak Duitse hand- en geweergranaten, klein kaliber munitie en Panzerfauste.

⁷ AVG (13 juni 2014), Vooronderzoek NHW Batterij-Poederoijen, kenmerk: 1462010-VO-02.

(Flak-)stellingen:

In hoofdzaak Duitse hand- en geweergranaten, klein kaliber munitie en Panzerfauste, alsmede geschutgranaten (type onbekend). Het onderzoeksgebied is gedeeltelijk verdacht op CE. Het verdachte gebied is horizontaal afgebakend op de CE-bodembelastingkaart.



Verdachte gebieden CE (rode aanduidingen) in het plangebied

bron: AVG

De verticale afbakening van het CE verdachte gebied kan als volgt worden gedefinieerd:

Duitse dumpmunitie:

- Het maaiveld uit de Tweede Wereldoorlog tot onderzijde loopgraaf/stelling/schuttersput/vaste waterbodembodem van de gracht

Er kunnen per CE verdachte locatie (bijvoorbeeld in een loopgraaf of een schuttersput) naar alle waarschijnlijkheid een tot enkele munitieartikelen worden aangetroffen.

Advies vervolgtraject

AVG adviseert om tot opsporing van CE over te gaan in de vorm van een detectieonderzoek, ter plaatse van de op de CE bodembelastingkaart aangegeven op explosieven verdachte locaties. Het is raadzaam om deze werkzaamheden door een WSCS-OCE gecertificeerd bedrijf te laten uitvoeren.

Conclusie

Voor het plangebied dient overgegaan te worden tot opsporing van CE. De nieuwe ontwikkelingen in het plangebied (aanleg parkeerplaats, locatie bergloods en fortwachterswoning) zijn echter gelegen buiten de verdachte locaties. Het aspect explosieven vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de planologische procedure worden via de legesverordening geïnd. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten alvorens de planologische procedure zal worden gestart. In deze overeenkomst legt de initiatiefnemer zich vast om eventuele planschade als gevolg van zijn initiatief te vergoeden. Daarnaast zijn alle kosten die nodig zijn voor het opstellen van het wijzigingsplan, inclusief de daarbij behorende onderzoeken, voor rekening van de initiatiefnemer.

Het voorgaande geeft aan dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is.

5 Juridische planopzet

5.1 Inleiding

Het wijzigingsplan ‘Herinrichting batterij onder Poederoijen’ bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plan-gedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografische gegevens).

5.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingregels en een aantal andere min of meer standaard regels.
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

Hoofdstuk 1, 3 en 4 behoeven hier geen nadere toelichting. In de navolgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen uit hoofdstuk 2 toegelicht.

Bij de totstandkoming van de regels van onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de SVBP2012 en het bestemmingsplan ‘Buitengebied, Zaltbommel’.

5.4 Toelichting bestemmingen

Het plangebied bevat de volgende bestemmingen:

Cultuur en ontspanning

Aan de Batterij Poederoijen en de fortwachterswoning is de bestemming 'Cultuur en ontspanning' toegekend. De gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor dagrecreatie en de instandhouding en ontwikkeling van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden. Ter plaatse van de gronden waar gebouwen zijn toegestaan zijn bouwvlakken opgenomen. De goot- en bouwhoogte is weergegeven op de verbeelding. De locatie van de bergloods en de fortwachterswoning zijn specifiek aangeduid.

Natuur

De bestemming 'Natuur' is toegekend aan de bestaande binnendijs gelegen bos- en natuurgebieden. Aan verschillende werkzaamheden die invloed kunnen hebben op de waarde van deze natuur, is een vergunningstelsel gekoppeld. Geen vergunning is in dat kader nodig voor werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden ten behoeve van normaal beheer en onderhoud. Binnen de natuurbestemmingen is het bouwen van de gebouwen in principe niet toegestaan. Bouwwerken (geen gebouwen zijnde) ten behoeve van de bestemming mogen maximaal 4 m hoog zijn. Voor de bouw van palen en masten en uitkijkvoorzieningen geldt dat deze tot respectievelijk 10 m en 6 m hoog zijn toegestaan.

Waarde - Archeologie 3

In de regels is in aansluiting op het gemeentelijke archeologiebeleid een beschermingsregiem opgenomen. In deze dubbelbestemming wordt gewerkt via de systematiek van de afwijkingen bij een omgevingsvergunning van de bouwregels. Er is uitgegaan van het principe dat bebouwing niet is toegestaan. Daarop zijn een aantal uitzonderingen opgenomen. Naast de uitzondering kan er om een afwijking bij een omgevingsvergunning worden verzocht. Ook is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden opgenomen.

6 Overleg en inspraak

6.1 Overleg

Van het waterschap Rivierenland is op 15 september 2015 een reactie ontvangen op het ontwerpwijzigingsplan. Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is op de verbeelding en in de regels de vrijwaringszone 1 en 2 (1-beschermingszone waterberging en 2-buitenbeschermingszone waterkering) opgenomen voor de kernzone en de beschermingszone van de dijk. Tevens heeft het waterschap een opmerking gemaakt over het aantal m² toename verhard oppervlak. In de toelichting van het ontwerpwijzigingsplan staat in paragraaf 4.4.2 aangegeven dat de toename aan verharding minder dan 500 m² bedraagt. Voor dergelijke plannen is er geen vrijstelling voor de toename aan verharding van toepassing. Verzoek is om in het plan op te nemen hoe groot de toename aan verharding is en aangeven waar de compensatie aan water plaatsvindt. Paragraaf 4.4.2 is naar aanleiding van de overlegreactie aangepast.

6.2 Inspraak

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van donderdag 6 augustus tot en met woensdag 16 september 2015 voor de inspraak ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend door de provincie Gelderland. Deze zienswijze is ontvangen op 15 september 2015.

Samenvatting inspraakreactie provincie Gelderland

Gelders Natuur Netwerk

Het plangebied ligt deels binnen het Gelders Natuur Netwerk. Ter plaatse zijn 30- 50 parkeerplaatsen voorzien. Omdat de aanleg hiervan in het GNN is gepland moet voor dit deel het verlies aan kernkwaliteiten worden gecompenseerd. Voor het verlies van de kernkwaliteiten op dit deel moet een passende compensatie worden gezocht, zodat per saldo een substantiële verbetering van de kernkwaliteiten wordt bereikt. Het compensatieplan

Het compensatieplan voor het verlies aan natuurwaarden door de aanleg van parkeerplaatsen moet in het wijzigingsplan worden opgenomen dan in een ander bestemmingsplan moeten worden geregeld dat gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan de procedure doorloopt.

In het ontwerpwijzigingsplan ontbreekt een afweging van andere mogelijke locaties buiten het GNN om parkeerplaatsen aan te leggen. Ook is niet onderbouwd waarom er 30 tot 50 parkeerplaatsen nodig zijn. Deze onderbouwing moeten alsnog in het wijzigingsplan worden opgenomen.

SAB heeft naar aanleiding van de zienswijze van de provincie Gelderland een compensatieplan opgesteld. Het compensatieplan is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend wijzigingsplan. Voor een nadere beschouwing van het compensatieplan wordt verwezen naar paragraaf 4.6.2 en bijlage 9 bij dit wijzigingsplan. Doordat voorliggend wijzigingsplan geen uitbreiding van het plangebied toelaat is het niet mogelijk om het

compensatiegebied deel te laten uitmaken van het plangebied. De compensatielocatie wordt door de provincie Gelderland in een nader vast te stellen veegplan opgenomen.

Natura 2000-gebied

In de quickscan op grond van de Natuurbeschermingswet wordt gesteld dat er geen Natura 2000-gebied in de nabijheid van het plangebied ligt. Dit is niet juist. Op een afstand van 400 meter ten noorden van het plangebied ligt een Natura 2000-gebied. In de quickscan moet worden aangegeven of er en zoja welke significante effecten op dit gebied te verwachten zijn en hoe hier mee omgegaan wordt.

RPS heeft in november 2015, naar aanleiding van de zienswijze van de provincie, de quickscan flora en fauna aangepast. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend wijzigingsplan.