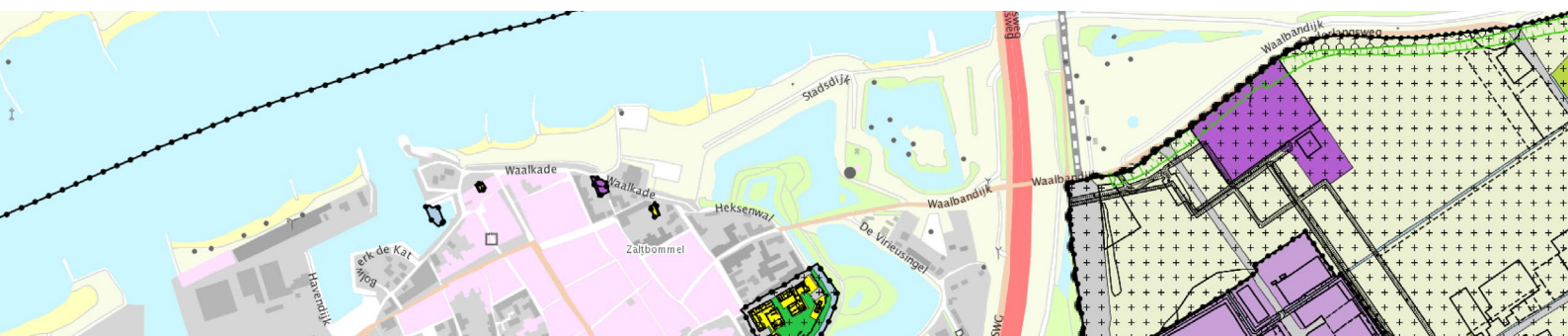




Wijzigingsplan

'Brakel, Uilenvlucht'

TOELICHTING

Datum vaststelling
24 november 2020

<i>Plannaam</i>	'Brakel, Uilenvlugt'
<i>Plantype</i>	Wijzigingsplan
<i>Documentstatus</i>	Vastgesteld
<i>IMRO-code</i>	NL.IMRO.0297.BGBWP20200009-VS01
<i>Datum vaststelling</i>	24 november 2020
<i>Projectnummer</i>	19397/1
<i>Auteur</i>	mr. A.G. van Keulen

Legalexion

<i>Bezoekadres</i>	Gamerschestraat 34 5301 AS Zaltbommel
<i>Postadres</i>	Postbus 103 5300 AC Zaltbommel
<i>Telefoonnummer</i>	0418 - 577 580
<i>E-mail</i>	info@legalexion.nl

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	AANLEIDING.....	5
1.1	Omschrijving aanleiding	5
1.2	Omschrijving plangrens / ligging plangebied	5
1.3	Geldend planologische regime	6
HOOFDSTUK 2	BELEIDSKADER.....	8
2.1	Rijksbeleid	8
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
2.1.2	Besluit ruimtelijke ordening (laddertoets)	8
2.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Beleidslijn Grote Rivieren)	9
2.2	Provinciaal beleid	10
2.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.....	10
2.2.2	Omgevingsverordening Gelderland.....	11
2.3	Regionaal beleid.....	12
2.3.1	Regionale Woonagenda Regionaal Woningbouwprogramma	12
2.4	Gemeentelijk beleid.....	13
2.4.1	Structuurvisie Buitengebied.....	13
2.4.2	Woonvisie Bommelerwaard 2016-2020	14
2.4.3	Landschapsplan Bommelerwaard	15
2.4.4	Overig gemeentelijk beleid	15
HOOFDSTUK 3	RUIMTELIJKE INPASSING	16
3.1	Bestaande situatie	16
3.2	Toekomstige situatie	17
HOOFDSTUK 4	HAALBAARHEID	22
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.1.1	Archeologie	22
4.1.2	Cultuurhistorie	24
4.2	Milieu	24
4.2.1	Bedrijven en milieuzonering	24
4.2.2	Geur	25
4.2.3	Geluid verkeer	26
4.2.4	Bodem	26
4.2.5	Externe Veiligheid	27
4.2.6	Luchtkwaliteit	29
4.2.7	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	30
4.3	Wet Natuurbescherming.....	31
4.4	Niet-gesprongen Conventionele Explosieven	33

4.5	Water en riolering	34
4.6	Leidingen	37
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANOPZET		38
5.1	Planstukken	38
5.2	Toelichting op verbeelding	38
5.3	Toelichting op regels	38
5.4	Handhaving	38
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID		39
6.1	Economisch	39
6.2	Maatschappelijk	39
Overzicht bijlagen:		40

1.1 Omschrijving aanleiding

Voor een locatie gelegen tussen de Molenkampsweg en de Waaldijk te Brakel bestaat het voornemen om de bestaande agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Het plan is om op de betreffende locatie 6 woningen te realiseren. De planlocatie, en het plan zelf, dragen de naam 'Uilenvlugt'.

Voorheen bestond de locatie vrijwel volledig uit glasopstanden van twee tuinbouwbedrijven. Deze bedrijven lagen echter in het 'glastuinbouw extensiveringsgebied Brakel-Oost' waar de landschappelijke kwaliteitsverbetering voorop staat. Dat betekent dat glastuinbouw ter plaatse niet meer wenselijk is. Glastuinbouw maakt hier nu plaats voor woningbouw.

Het van toepassing zijnde planologische regime ('Reparatie Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard') geeft voor deze locatie reeds een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningbouw.

Op 3 maart 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in principe akkoord te gaan met de functiewijziging voor deze locatie en te starten met de voorbereiding tot vaststelling van een wijziging van het planologische regime (inpassingsplan).

Met dit wijzigingsplan wordt dit initiatief planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Omschrijving plangrens / ligging plangebied

De locatie ligt tussen de Molenkampsweg (ten noorden ervan) en de Waaldijk (ten zuiden ervan), te Brakel. De ontwikkellocatie bestaat uit de percelen kadastraal bekend als de gemeente Brakel, sectie N, nummers 958, 1139, 1141, 1308, 1309, 1310, 1311, 1826 en 1828 met een totale oppervlakte van circa 3 hectare 6 are en 62 centiare. Hieronder zijn twee luchtfoto's opgenomen van de planlocatie.



Fig. 1.1 Ligging plangebied (rode pijl)

Bron: Google Earth



Fig. 1.2 Ligging plangebied (rode kader)

Bron: Google Earth

1.3 Geldend planologische regime

De ontwikkeling ligt in het Reparatie Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard, vastgesteld 27 september 2017, en valt binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het plan zoals beschreven in paragraaf 1.1 passen niet binnen deze bestemming. Zoals gezegd, geeft het inpassingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie, van 'Agrarisch' naar 'Woningbouw'. Artikel 29.4.5 geeft daarvoor de volgende regeling:

29.4.5 Wijzigen naar wonen - 6

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6' te wijzigen ten behoeve van woningbouw, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. er mogen maximaal 3 vrijstaande woningen worden opgericht;
2. er mag maximaal één woongebouw met maximaal 3 wooneenheden worden opgericht;
3. er mag maximaal één woongebouw met maximaal 4 wooneenheden worden opgericht;
4. de maximale inhoud van vrijstaande woningen bedraagt 750 m³;
5. de maximale inhoud van een woongebouw met 3 wooneenheden bedraagt 1.200 m³;
6. de maximale inhoud van een woongebouw met 4 wooneenheden bedraagt 1.600 m³;
7. in afwijking van het bepaalde in lid 2 mag één woongebouw met maximaal 3 wooneenheden worden vervangen door één vrijstaande woning;
8. in afwijking van het bepaalde in lid 3 mag één woongebouw met maximaal 4 wooneenheden worden vervangen door 2 vrijstaande woningen;
9. het maximaal bebouwd oppervlak aan bijbehorende bouwwerken behorend bij een woongebouw met 3 wooneenheden bedraagt 120 m² in 1 bijbehorend bouwwerk of 110 m² (verdeeld over 2 bijbehorende bouwwerken);
10. het maximaal bebouwd oppervlak aan bijbehorende bouwwerken behorend bij een woongebouw met 4 wooneenheden bedraagt 150 m² in 1 bijbehorend bouwwerk, danwel 140 m² verdeeld over 2 bijbehorende bouwwerken;
11. de bebouwing wordt landschappelijk ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan opgesteld dient te worden;
12. er wordt rekening gehouden met de omliggende waarden en functies.

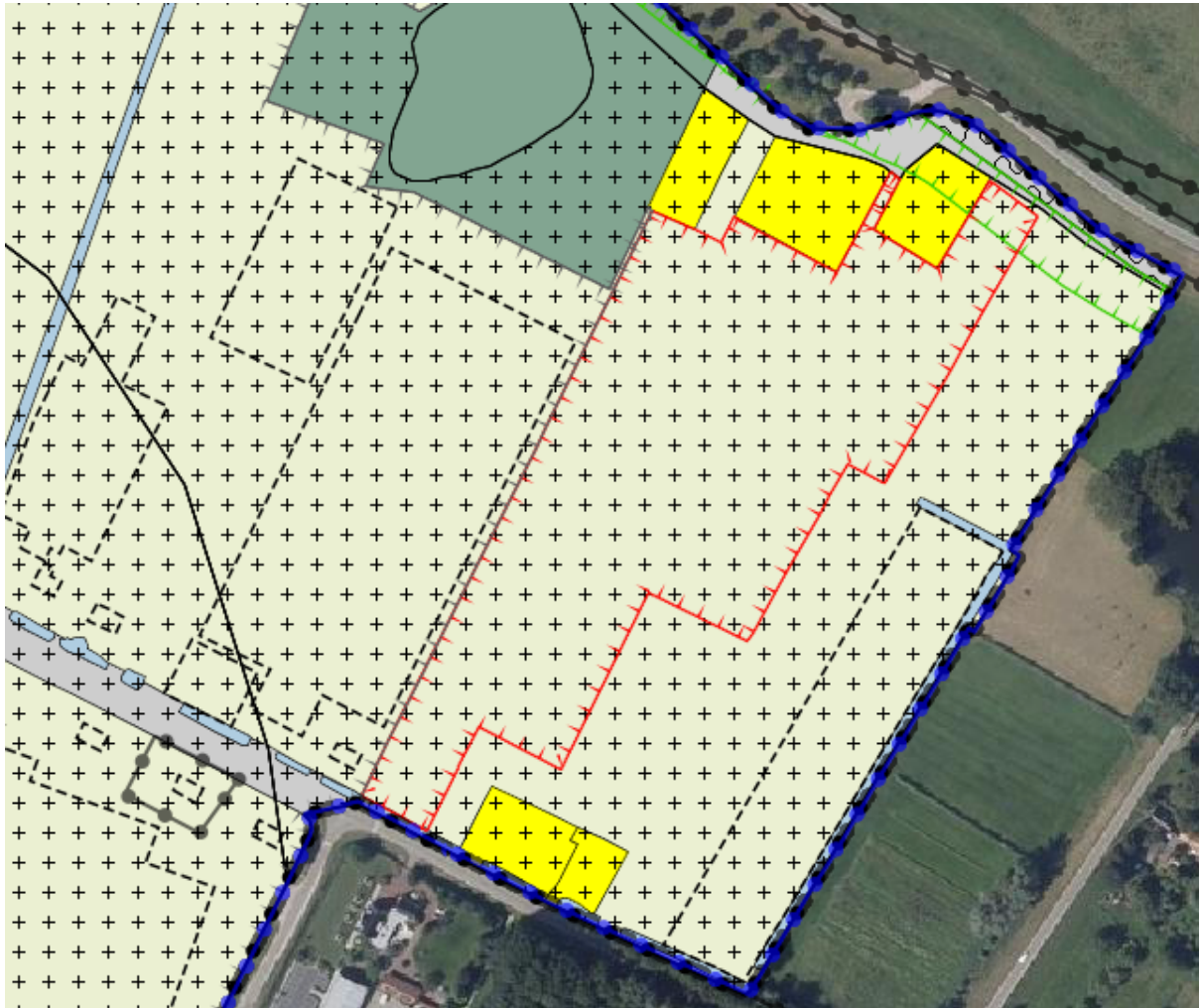


Fig. 1.3 Uitsnede verbeelding inpassingsplan 'Tuinbouw Bommelerwaard'

Zoals uit bovenstaande uitsnede van de verbeelding blijkt, is het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid rust iets groter dan het plangebied van onderhavig wijzigingsplan. Dat geldt voor het gebied aan de noord-oostzijde van het plangebied, en ter plaatse van kavel 7. Deze kavel 7 is eveneens gereserveerd voor de bouw van een woning (zie figuur 3.5). Hiervoor wordt te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure doorlopen.

Voorts is er nog een kavel 8. Deze kavel wordt niet meegenomen in dit wijzigingsplan, maar daarvoor is wel ruimte gereserveerd (zie eveneens figuur 3.5). Ook voor deze kavel geldt dat hiervoor te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure wordt doorlopen.

Onderhavig wijzigingsplan vormt een passend juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling (dus 6 bouwkwavels).

HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Conclusie

Het initiatief heeft geen betrekking op één van de rijksbelangen die zijn opgenomen in de SVIR. Het initiatief past dan ook binnen het beleidskader van de SVIR.

2.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (laddertoets)

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijk ordening aangepast. Dit artikel bevatte voorheen de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moest worden getoetst aan de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Doelstelling van deze ladder is een goede ruimtelijke ordening te waarborgen door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Als dat niet mogelijk is, dan moet worden gemotiveerd waarom die ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Artikel 3.1.6 lid 2 luidt nu als volgt:

'De toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt, dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Planspecifiek

Bij de toepassing van voornoemd artikel dient allereerst de vraag te worden beantwoord of voor de locatie daadwerkelijk sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening geeft voor 'stedelijke ontwikkeling' immers de volgende definitie:

“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

In het Besluit ruimtelijke ordening is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de zogenaamde overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State over de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat ‘in beginsel’ sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Nu hier sprake is van een toevoeging van 6 woningen wordt er vanuit gegaan dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening. Gelet op het voorgaande kan een nadere toelichting als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening hier achterwege blijven.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Beleidslijn Grote Rivieren)

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

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

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

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

functieverandering binnen bestaande bebouwing en per saldo meer ruimte voor de rivier. Binnen de gemeente Zaltbommel vallen het Munnikenland (inclusief Slot Loevestein) ten westen van de Nieuwe Dijk, de Waal en de uiterwaarden langs de Waal onder het stroomvoerend regime.

Een bergend regime geldt voor delen van het rivierbed waar alle activiteiten zijn toegestaan als voldaan wordt aan de gestelde rivierkundige voorwaarden. De Afgedamde Maas inclusief uiterwaarden en het buitendijks gelegen deel van Eiland Nederhemert vallen onder het bergend regime.

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

Planspecifiek

De regels uit het Barro hebben geen betrekking op het initiatief, omdat het initiatief niet ligt:

- binnen de gronden, waarop het regime van de beleidslijn Grote Rivieren, van toepassing is en/of;
- binnen de ruimtelijke reservering ten westen van de kern Brakel.

Conclusie

De regels uit het Barro hebben geen betrekking op het initiatief.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Het doel van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Vanuit het rijke verleden en het heden wordt gewerkt aan de toekomst. De wereld verandert ingrijpend: Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze wereldwijde ontwikkelingen raken ook Gelderland en zetten druk op de Gelderse leefomgeving. Ze vragen antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. De Gelderse leefomgeving is in omvang beperkt. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. Er zal gezocht worden naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. De focus wordt gelegd op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. In de omgevingsvisie Gaaf Gelderland worden hiervoor 7 ambities nagestreefd, namelijk:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam

In 2050 is Gelderland klimaatneutraal. Dit wordt bereikt door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. En innovatie en het uitrollen van bewezen technieken wordt gestimuleerd. Als tussendoel wordt in 2030 55% broeikasgasreductie in Gelderland gerealiseerd.

2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer

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

3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen

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

4. *Biodiversiteit: werken met de natuur*

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

5. *Bereikbaarheid: duurzaam verbonden*

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

6. *Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!*

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

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

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

Planspecifiek

Met deze ontwikkeling worden 6 vrijstaande woningen gerealiseerd in een landelijk en aantrekkelijke woonmilieu. Aan de inrichting van het gebied worden hoge eisen gesteld, om een woon- en leefomgeving van hoge ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit te realiseren.

Voorts zullen de nieuwe woningen gasloos worden gebouwd en worden voorzien van zonnepanelen. Bij de bouw zal tevens zoveel als mogelijk voorzien worden in het gebruik van duurzame (bouw)materialen. Het is aan de eindgebruikers van de woningen om deze naar eigen wens zo energiezuinig mogelijk in te richten, bijvoorbeeld door het toepassen van waterbesparende kranen, het aanleggen en gebruiken van zonne-energie en/of het toepassen van LED-verlichting. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de doelstellingen omtrent energietransitie.

Conclusie

De Omgevingsvisie vormt geen belemmering voor de realisatie van dit bouwplan.

2.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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

Ontwikkelingszones, Waardevol Open Gebied en Nieuwe Hollandse Waterlinie), waterwingebieden en duurzame energie.

De Omgevingsverordening is een instrument dat steeds wordt bijgesteld als ontwikkelingen daarom vragen. Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten een Actualisatieplan Omgevingsverordening voor aanpassingen op de beleidsterreinen water, detailhandel, energietransitie, geluid, natuur en landbouw vastgesteld. Deze actualisatie heeft geen beleidsmatige gevolgen voor de planlocatie en dus eveneens niet voor het plan.

Voorts is de Omgevingsverordening per 19 december 2018 geconsolideerd vastgesteld. Inmiddels is ook het Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening vastgesteld. Het Ontwerp-actualisatieplan 6 bevat diverse wijzigingen.

Planspecifiek

Voor het woningbouwplan is vooral de instructieregel als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 relevant:

‘Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.’

Zie hierover nader paragraaf 2.3 van deze toelichting.

Voorts wordt in dit kader opgemerkt dat het plangebied niet binnen het ‘Glastuinbouwontwikkelingsgebied’ (zoals bedoeld in de provinciale verordening) is gelegen. Ook uit dat oogpunt bestaat er geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de regels van de omgevingsverordening.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale Woonagenda Regionaal Woningbouwprogramma

Regionale Woonagenda

De provincie Gelderland geeft in de Omgevingsverordening aan dat van de regio's wordt verwacht dat zij hun beleid op het gebied van wonen afstemmen met (externe) partners in een ‘regionale woonagenda’. Hierin zijn de belangrijkste thema's omschreven waaraan de betreffende regio gaat werken. Het is feitelijk een regionaal actieprogramma. In de regionale woonagenda zijn de volgende thema's opgenomen:

1. Regionaal woningbouwprogramma
2. Bestaande woningvoorraad
3. Wonen en zorg
4. Doorstroming
5. Arbeidsmigranten
6. Verblijfsgerechtigden
7. Woonlasten en betaalbaarheid
8. Flexibele tijdelijke woonvormen

Het Regionaal Woningbouwprogramma heeft direct invloed op woningbouwplannen. De Omgevingsverordening bepaalt namelijk in artikel 2.2.1.1 dat in een bestemmingsplan nieuwe woningbouwlocaties, en de daar te bouwen woningen, slechts worden toegestaan wanneer dit past in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woningbouwprogramma en de vastgestelde Kwantitatieve Opgave Wonen voor de betreffende regio. De overige thema's worden op regionaal of lokaal niveau uitgewerkt in beleid of in uitvoeringsacties.

Regionaal Woningbouwprogramma Regio Rivierenland

De gemeenten van Regio Rivierenland, waaronder de gemeente Zaltbommel, hebben afspraken gemaakt voor het opstellen en jaarlijks actualiseren van een regionaal woningbouwprogramma. Op 30 mei 2016 hebben de provincie en de regio(gemeenten) afspraken gemaakt over de Kwantitatieve Opgave Wonen voor de periode 2015-2024. Gedeputeerde Staten hebben deze afspraken op 12 juli 2016 vastgesteld.

Toetsing van projecten

Alle in het Regionaal Woningbouwprogramma opgenomen projecten zijn getoetst op drie punten:

- Planstatus (harde of zachte plancapaciteit);
- Urgentie (noodzaak voor prioriteit: verbetering door bijvoorbeeld herstructurering dan wel bedrijfssanering of woningen voor urgente doelgroepen);
- Woonmilieu, prijs en woningtype (projecten worden gespiegeld aan de geschetste behoefte uit het regionale woningbehoefteonderzoek).

Indeling projecten

De projecten zijn – na op de drie punten getoetst te zijn – ingedeeld in drie categorieën, te weten:

1. *Kansrijke plannen en/of korte termijn (realisatie binnen vijf jaar)*
Dit zijn plannen die goed aansluiten op de actuele marktvraag. Alle projecten in categorie 1 zijn opgenomen in harde plancapaciteit. Kansrijke plannen waar nog geen vastgesteld bestemmingsplan voor is, worden opgenomen in categorie 2;
2. *Plannen met aandachtspunten en/of middellange termijn (realisatie over vijf tot tien jaar)*
Dit kunnen bijvoorbeeld aandachtspunten op het gebied van milieu zijn. Ook zijn kansrijke plannen waarvoor nog geen bestemmingsplan is vastgesteld opgenomen in categorie 2;
3. *Plannen voor de lange(re) termijn (realisatie tien jaar of verder)*
Dit zijn plannen die pas na 2024 zijn voorzien of deel uitmaken van een groter project.

De projecten uit de categorieën 1 en 2 vormen het Regionale Woningbouwprogramma Rivierenland.

Planspecifiek

Het initiatief is vanwege de beperkte omvang opgenomen in het woningbouwprogramma. Voor wat betreft het programma scoort de ontwikkeling goed, omdat de glastuinbouwbestemming op het perceel (dat is aangemerkt als extensiveringsgebied) verdwijnt.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief aansluit op het regionale beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Buitengebied

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



Fig. 2.1 Uitsnede Structuurvisie Buitengebied (plangebied: rode pijl)

Planspecifiek

Het initiatief ligt in het plangebied van de structuurvisie en is aangeduid als 'Extensiveringsgebied glastuinbouw'. Dat betekent dat glastuinbouw op de betreffende locatie niet meer gewenst is. In dit geval maakt het plaats voor woningbouw. Daartoe bevat het provinciale inpassingsplan een wijzigingsbevoegdheid. De planlocatie ligt naast het gebied dat in het provinciale inpassingsplan als 'Intensiveringsgebied glastuinbouw' wordt aangeduid.

2.4.2 Woonvisie Bommelerwaard 2016-2020

De gemeente Zaltbommel heeft samen met de gemeente Maasdriel de Woonvisie Bommelerwaard 2016-2020 opgesteld. De visie is op 14 juli 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. In de visie zetten de gemeenten hun ambities uiteen uit op het gebied van wonen. De beide gemeenten willen samen met de woningcorporaties, partners en burgers werken aan:

- *De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad:* hierbij gaat het om het behoud en versterken van de kwaliteit van de woningen. Duurzaamheid, flexibiliteit en diversiteit zijn hierbij belangrijk;
- *Passende woningvoorraad:* de gemeenten willen dat heel gericht woningen worden toegevoegd die passen bij de lokale vraag. Dit betekent maatwerk in de kernen en gefaseerde woningbouw zodat bijsturen mogelijk is;
- *Voldoende betaalbare woningen:* er is vraag naar betaalbare woningen in de Bommelerwaard. Hier willen de gemeenten in voorzien met bijzondere aandacht voor starters en de lage- en middeninkomens;
- *Wonen, welzijn en zorg:* uitgangspunt is het langer zelfstandig wonen van mensen met een ondersteuningsbehoefte. De geschiktheid van de woningen en woonomgeving, match tussen vraag en aanbod van wonen met zorg en de bereikbaarheid van voorzieningen zijn van groot belang. Dit vraagt om samenwerking tussen veel verschillende partijen.
- *Kwaliteit van de woonomgeving:* Uitgangspunt is de identiteit en de kracht van de dorpen en kernen zelf. De gemeenten faciliteren initiatieven vanuit de lokale gemeenschappen en bieden waar nodig professionele ondersteuning. Ontmoeten en verbinden zijn een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de woonomgeving.

De ambities en woonthema's zijn in het uitvoeringsprogramma vertaald in uitvoeringsacties.

Planspecifiek

Het initiatief past binnen de woonvisie, omdat er behoefte is aan vrijstaande woningen in een landelijke woonomgeving met een hoge ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit.

2.4.3 Landschapsplan Bommelerwaard

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

Planspecifiek

Vanuit het landschapsplan gelden de volgende beleidsuitgangspunten voor het oeverwallandschap:

- versterken karaktersverschillen oeverwallen Waal, Maas en Afgedamde Maas en centrale stroomrug van Bruchem-Kerkwijk- Delwijnen;
- landschappelijke structuurversterking, met name in dichtbebouwde delen, door inpassing, zonering en versterken structuurlijnen en routes;
- behoud/terugbrengen 'doorzichten' vanaf de oeverwallen naar komgebieden en uiterwaarden;
- stimuleren duurzaam behoud open gebieden op de oeverwallen;
- zorgvuldige landschappelijke inpassing woningen, glastuinbouw, champignonkwekerijen en bedrijven;
- veiligstellen waardevolle dorpskernen en randen door beschermde status.

Een goede landschappelijke inpassing en afhechting is gezien de ligging in het waardevol landschap en nabij de Wielen daarom een voorwaarde. Landschappelijke inpassing dient conform de notitie 'Landschappelijke inpassing Brakel, Uilenvlugt' uitgevoerd te worden. Dit document maakt als bijlage I onderdeel uit van de planregels, zodat de uitvoering ervan juridisch geborgd is.

2.4.4 Overig gemeentelijk beleid

De gemeente Zaltbommel beschikt verder over het Water- en Rioleringsplan Bommelerwaard 2017-2021 (vastgesteld op 20 april 2017), de Visie Externe Veiligheid (vastgesteld op 28 november 2013) en de Geurverordening (vastgesteld op 14 januari 2010, wijziging 13 september 2012). Indien van toepassing wordt op deze beleidskaders nader ingegaan in hoofdstuk 4: Haalbaarheid.

HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJKE INPASSING

In dit hoofdstuk wordt een stedenbouwkundige onderbouwing gegeven van de ruimtelijke inpassing van het woningbouwplan Uilenvlugt te Brakel. Zoals hierboven vermeld, ziet dit wijzigingsplan op 6 woningen. Nabij de planlocatie wordt echter ruimte gereserveerd voor een extra woning. Hoewel de woning geen onderdeel uitmaakt van dit wijzigingsplan, wordt daar bij onderstaande ruimtelijke inpassing al wel rekening mee gehouden (zie perceel figuur 3.5, blauwe arcering met 'PHTB').

Voor de ontwikkeling van locatie 'Uilenvlugt' is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (*Beeldkwaliteitsplan Uilenvlugt, Molenkampsweg – Brakel*, 19 juni 2020, zie bijlage I). In dit beeldkwaliteitsplan wordt uitgebreid ingegaan op de historische en stedenbouwkundige context van het gebied. Tevens bevat het beeldkwaliteitsplan een stedenbouwkundige visie over het gebied en geeft het op hoofdlijnen een beeld van de beoogde toekomstige situatie.

Het betreffende beeldkwaliteitsplan vormt toetsingskader voor de welstandstoets, in de procedure voor de te verlenen omgevingsvergunningen.

Voor een uitgebreide onderbouwing van de ruimtelijke inpassing van het plan wordt naar dit beeldkwaliteitsplan verwezen. De onderbouwing hierna is grotendeels gebaseerd op de inhoud van het beeldkwaliteitsplan.

3.1 Bestaande situatie

Voorheen werd de locatie gebruikt ten behoeve van een agrarische bestemming. Tot 2014 / 2015 stonden hier kassen. Ten westen van het plangebied bevinden zich nog steeds kassen. Hier begint het glastuinbouw intensiveringsgebied Brakel-Oost. Ten oosten van het plangebied ligt een groene zone langs de Meidijk. Grenzend aan de Meidijk is een extensiveringsgebied opgenomen waar een meer open cultuurhistorisch landschap te vinden is met enkele wielen.



Fig. 3.1 Beeld vanaf Molenkampsweg



Fig. 3.2 Beeld vanaf Waaldijk



Fig. 3.3 Beeld vanaf Molenkampsweg (entree van het plangebied)

Karakteristiek voor het gehele gebied is de markante (dijk)bebouwing langs de Waaldijk en het zicht vanaf de dijk op de daarachter gelegen bebouwing. De historische kaarten (zie beeldkwaliteitsplan) laten zien dat vanuit deze dijk aan de Waal het binnendijkse gebied ontgonnen is. Door middel van de kenmerkende smalle en langgerekte slagen is de grond bruikbaar gemaakt voor weides en akkers. De sloten haaks op de dijk zijn ook nu nog veelvuldig is het gebied terug te vinden, daarnaast zijn ook nog deels de rabatten (kort op elkaar liggende greppels ten behoeve van ontwatering) en wielen herkenbaar aanwezig. De openheid van dit polderlandschap werd, en wordt nog steeds, onderbroken door enkele bosschages en struwelen.

Het gebied tussen Brakel en Zuilichem bestaat grotendeels uit een intensiveringsgebied voor de glastuinbouw. Ten westen van het plangebied bevinden zich nog steeds kassen. Hier begint het glastuinbouw intensiveringsgebied Brakel-Oost. Ten oosten van het plangebied ligt een groene zone langs de Meidijk. Grenzend aan de Meidijk is een extensiveringsgebied opgenomen waar een meer open cultuurhistorisch landschap te vinden is met enkele wielen. De groene zone langs de Meidijk maakt ook grotendeels onderdeel uit van het Natuur Netwerk Gelderland (NNG), zoals ook de uiterwaarden van de Waal opgenomen zijn in dit netwerk.

3.2 Toekomstige situatie

Stedenbouwkundige visie

In het beeldkwaliteitsplan wordt ingegaan op de stedenbouwkundige visie over het gebied. Daarbij wordt het plangebied beschreven in ruimtelijke structuren. De te bebouwen locatie ligt op het snijvlak van:

- een agrarisch lint met vrijstaande woningen gericht op de Molenkampsweg,
- een kassenzone waarin grootschalige kassenbebouwing geïntensiveerd is achter de woningen in het agrarisch lint,
- een dijkzone met woningen op (voormalige) agrarische erven aan de voet van de Waaldijk,
- een landschappelijke zone die een open buffergebied vormt tussen het intensiveringsgebied van kassen en de kern Zuilichem.

De ruimtelijke kwaliteit bevindt zich in de laatste twee gebieden: de dijkzone en landschappelijke zone. In beide staan op ruime afstand van elkaar verspreid liggende bebouwde erven in een groene, landelijke omgeving. In het landschap wisselen waterpartijen (sloten en wielen), bosschages en laanbeplanting elkaar af, waardoor een aantrekkelijke en diverse omgeving ontstaat.

De nieuwe stedenbouwkundige opzet zal dan ook met name dienen aan te sluiten op de dijkzone en de landschappelijke zone, zodat er een sterke relatie ontstaat tussen het landschap en het plangebied.

Ten opzichte van de kassenzone wordt juist een fysieke en visuele scheiding aangebracht in de vorm van een groene bufferzone. De woningen zullen zich hier met de achterzijde van de woningen naar toe richten.



Fig. 3.4 Overzicht 'frame' stedenbouwkundige visie

Programma van eisen

Door de gemeente is een programma van eisen vastgesteld, aan de hand waarvan een stedenbouwkundig plan is ontworpen. Daarbij gelden de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

	RANDVOORWAARDEN
Plaatsing	<i>Hoofdmassa</i> - Afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens minimaal 5 meter - Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen 5 m <i>Bijmassa</i> - Minimaal 3 meter gelegen achter de voorgevel van de hoofdmassa - Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen 5 m
Massa en vorm	<i>Hoofdmassa</i> - Maximale inhoud: 750 m³. - Maximale goothoogte: 6,5 m

	- Maximale bouwhoogte: 11 m <i>Bijmassa</i> - Maximaal bebouwd oppervlak: 100 m² *. - Maximale goothoogte: 3,5 m - Maximale bouwhoogte: 6,5 m
Overig	Eventuele afscheidingen dienen uitgevoerd te worden in de vorm van groenvoorzieningen.
Landschap	Het plan dient landschappelijk ingepast te worden conform de notitie 'Landschappelijke inpassing Brakel, Uilenvlugt'
Parkeren	Er dienen (per woning) minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Dit is exclusief garage en de parkeerplaatsen mogen niet achter elkaar gelegen zijn.
Welstand	Er zal een beeldkwaliteitsplan opgesteld moeten worden, de welstandsnota biedt namelijk te weinig houvast voor deze ontwikkeling. In de directe omgeving staan voornamelijk bedrijfswoningen. Deze bieden weinig aanleiding om goed te kunnen sturen op een samenhangend eindbeeld.

Onderhavig wijzigingsplan ziet dus op de bouw van 6 woningen. In het plan is nog ruimte gereserveerd voor een 7^e en 8^e woning. Hiervoor wordt te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure doorlopen. Dit betreft dan de gearceerde percelen (figuur 3.5). De zuid-oostelijk gelegen kavel (rode pijl) behoudt in het wijzigingsplan de agrarische bestemming. De noord-westelijk gelegen kavel (blauwe pijl) krijgt wel een woonbestemming, zonder bouwkwavel. Er kan dus nog geen woning worden gebouwd. Voor beide kavels wordt te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure doorlopen.



Fig. 3.5 Uitwerking stedenbouwkundig plan

Landschappelijke inpassing

Groen is noodzakelijk voor een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Er wordt hierbij zoveel mogelijk rekening gehouden met de landschappelijke identiteit van het gebied, bijvoorbeeld aanwezige landschappelijke structuren, keuze van gebiedseigen soorten, etc.. Van belang is dat er een duidelijke afhechting (natuurlijke / logische overgang van het bebouwde naar het landelijke gebied) van het plangebied plaatsvindt. Om die reden dient het plan te voldoen aan het als bijlage I bij de planregels behorende document '*Landschappelijke inpassing Brakel, Uilenvlugt*'. In dit document worden de volgende stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden gegeven:

- *Groene buffer van min 10 meter breed aan westzijde plan over een lengte van ca 300 meter.*
- *Groen / beplanting van minimaal 5 meter breed doortrekken rondom perceelsgrenzen van noordelijke percelen.*
- *Gemeenschappelijke groene buitenruimte. Dit dient in overleg met toekomstige bewoners ingevuld te worden. Bijvoorbeeld als schapenweide, spelen, grasveld. Indien er geen plannen zijn / geen draagvlak is van toekomstige bewoners om dit in te vullen zal de gemeente dit gebied inrichten als berm.*
- *Groene begeleiding, inclusief beplanting van minimaal 5 meter breed langs één zijde van de rijbaan, aan de andere zijde van de rijbaan dient deze minimaal 3 meter te zijn.*
- *Beplantingsplan dient voorgelegd te worden aan de gemeente.*
- *Oostelijke percelen: afwisseling van openheid en landschappelijke erfafscheidingen (heg struweel).*

Voor zover mogelijk worden deze randvoorwaarden doorvertaald in de verbeelding en de planregels van dit wijzigingsplan.

Bedrijvigheid

Naast de tuinders bevindt zich in de directe omgeving van het plangebied tevens een hovenier. De milieuzonering behorende bij de bedrijvigheid ligt voor een deel binnen de plangrenzen. In het geval van de 50 meter zone van de hovenier overlapt deze het smalle deel van het plangebied aan de Molenkampsweg. Voor de 25 meter zone van de glastuinbouw geldt dat deze een strook parallel aan de noordwestelijke plangrens beslaat. De beoogde woningen worden echter buiten deze milieuzones gesitueerd te worden.

Infrastructuur

Het plangebied wordt bereikbaar gemaakt door een ontsluiting op de Molenkampsweg voor langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer. Een secundaire ontsluiting tussen de bestaande bebouwing aan de Waaldijk door, naar deze dijkroute, maakt het mogelijk om voor voetgangers en fietsers de nieuwe woonbuurt ook via de noordzijde bereikbaar te maken. Met deze ontsluitingen is sprake van een goede ontsluiting en bereikbaarheid van de betreffende woningen.

Belangen omwonenden

Naast de beleving van de openbare ruimte en de kwaliteit van de nieuwe woningen, is er gekeken of het plan ook verantwoord is vanuit het perspectief van de bestaande bebouwing c.q. omwonenden. Hierover het volgende.

De afstand van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing is zodanig groot dat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet op onaantvaardbare wijze wordt aangetast. Daarbij wordt opgemerkt dat bij de realisatie van dit bouwplan de regels uit het (privaatrechtelijke) burennrecht zullen en ook kunnen worden gerespecteerd.

Conclusie

Met de realisatie van deze woningen wordt een essentiële bijdrage geleverd aan de herstructureringsdoeleinden in dit gebied. Er wordt met dit plan een kwalitatief hoogwaardige

vormgeving en uitstraling nagestreefd, hetgeen mede geborgd wordt door het beeldkwaliteitsplan. Het voorgaande rechtvaardigt de conclusie dat de voorliggende ontwikkeling resulteert in een goede aansluiting op de stedenbouwkundige en landschappelijke omgeving.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

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

Cultuurhistorische inventarisatie en archeologiebeleid gemeente Zaltbommel

Beleidskaart

RAAP-rapport 2025, kaartbijlage 3, schaal 1:15.000

legenda

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



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

Planspecifiek

Hieronder is een uitsnede van de beleidskaart archeologie van het plangebied opgenomen.

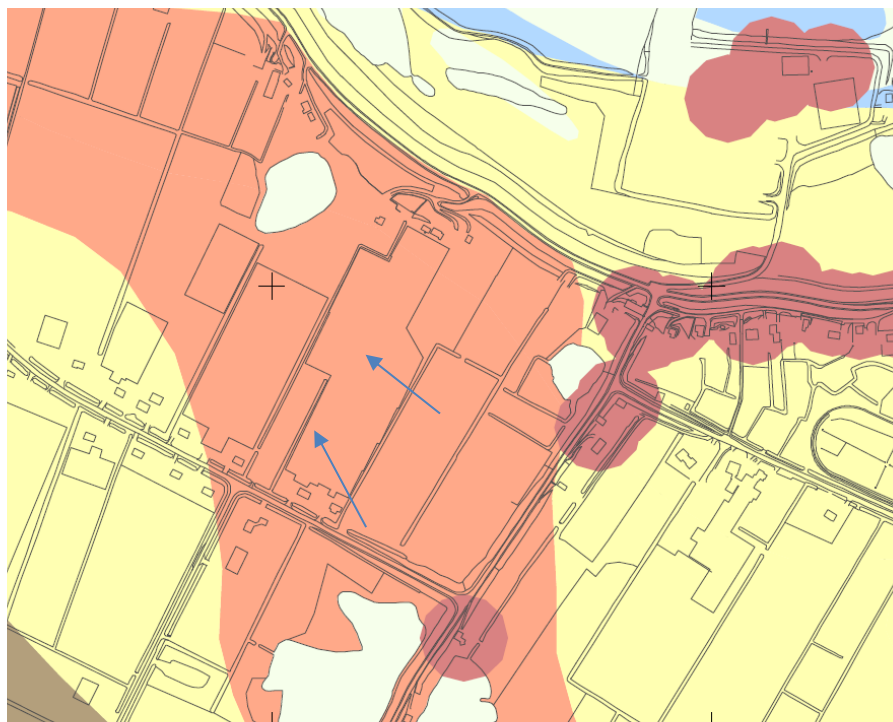


Fig. 4.1 Uitsnede beleidskaart archeologie (projectgebied, zie blauwe pijlen)

Op het plangebied zijn de volgende beleidszone(s) van toepassing:

- Waarde-archeologie 2

Onderzoeken

Uit de toets aan de beleidszones blijkt dat archeologisch onderzoek nodig is met als doel te bepalen of de voorgenomen activiteiten archeologische resten in de ondergrond mogelijk aantasten.

Door Econsultancy is een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie (*Bureau- en booronderzoek Waaldijk nabij de Meidijk te Brakel in de gemeente Zaltbommel*, d.d. 17 maart 2017, zie bijlage II).

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd om het deel van het plangebied rondom boring 13 nader te onderzoeken door middel van een IVO karterende en waarderende fase, proefsleuven (IVO-P). Daarnaast wordt geadviseerd een aaneengesloten proefsleuf in het noordelijk deel van het plangebied aan te leggen om de aanwezigheid van een Romeinse weg te toetsen.

Naar aanleiding van dit bureau- en booronderzoek heeft Econsultancy een vervolgonderzoek uitgevoerd (*Rapportage proefsleuvenonderzoek, Waaldijk nabij de Meidijk te Brakel Gemeente Zaltbommel*, d.d. 26 mei 2017, zie bijlage III). Uit dit onderzoek blijkt dat er geen behoudenswaardige vindplaatsen zijn aangetroffen. Geadviseerd wordt om geen verder onderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. De gemeente heeft in haar selectiebesluit d.d. 10 juli 2017 hiermee ingestemd (*Selectiebesluit Archeologische Monumentenzorg, Archeologisch inventariserend veldonderzoek (proefsleuvenonderzoek), Waaldijk nabij de Meidijk te Brakel*, d.d. 10 juli 2017, zie bijlage IV).

Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht gelden. Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016. Melding van archeologische waarden kan plaatsvinden bij het Ministerie van OCW, de gemeente Zaltbommel of de provincie Gelderland.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie bestaan er geen belemmeringen voor de ontwikkeling die met dit wijzigingsplan wordt mogelijk gemaakt.

4.1.2 Cultuurhistorie

Menselijke ingrepen hebben voor kenmerkende en waardevolle cultuurhistorische waarden gezorgd. In de gemeente Zaltbommel zijn waardevolle elementen aanwezig die een natuurlijke geschiedenis hebben en die een door de mens gevormde geschiedenis hebben. De gemeente Zaltbommel heeft een cultuurhistorische inventarisatie uitgevoerd naar zowel waardevolle structuren, gebieden en dorpsgezichten als afzonderlijke elementen. Dat heeft geresulteerd in een inventarisatiekaart die op 7 juli 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Belangrijke cultuurhistorische waarden zijn:

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

Planspecifiek

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

4.2 Milieu

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Planspecifiek

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

1. Hoveniersbedrijf De Plataan, Kooiweg 6 te Brakel
2. Glastuinbouwbedrijf, Molenkampsweg 32 te Brakel
3. Van Oord Waterbouw B.V., Waaldijk 46 te Brakel

Hoveniersbedrijf De Plataan, Kooiweg 6

Ten zuiden van het plangebied ligt een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlak groter dan 500m² (categorie 3.1). Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. De bestemming 'wonen' is geprojecteerd op een afstand van minimaal 55 meter uit de as van de Molenkampsweg. De woningen liggen daarmee buiten de richtafstand van 50 meter die geldt ten opzichte van een rustig woongebied. In relatie tot het hoveniersbedrijf is een nadere akoestische onderbouwing volgens publicatie Bedrijven en milieuzonering niet noodzakelijk.

Glastuinbouwbedrijf, Molenkampsweg 32 te Brakel

De glastuinbouwbedrijven vallen onder categorie 2, volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Wanneer woningbouw plaatsvindt buiten 30 meter, is volgens voornoemde publicatie een nadere akoestische onderbouwing in relatie tot de glastuinbouwbedrijven niet noodzakelijk.

Tussen de glastuinbouwbedrijven en de bestemming 'wonen' wordt een strook landschappelijke inpassing voorzien. De afstand tot de woning bedraagt meer dan de richtafstand van 30 meter die geldt ingeval van een rustig woongebied. De overige glastuinbouwbedrijven liggen op een grotere afstand. Een nadere akoestische onderbouwing is volgens publicatie Bedrijven en milieuzonering daarom niet noodzakelijk.

Van Oord Waterbouw B.V., Waaldijk 46 te Brakel

Ten noorden van het plangebied Uilenvlugt is het bedrijf Van Oord Waterbouw B.V. gelegen. Het betreft een solitaire inrichting. Rond het industrieterrein van het bedrijf Van Oord Waterbouw B.V. ligt een geluidzone. De zuidelijke begrenzing geluidzone ligt ter hoogte van de Waaldijk. De bestemming woning valt buiten het gezoneerde industrieterrein. Van Oord Waterbouw B.V. is een categorie 5.1 bedrijf. Hiervoor geldt een richtafstand van 500 meter ten opzichte van een rustig woongebied. De bestemming 'wonen' ligt in zijn geheel binnen deze richtafstand. Op grond van het akoestisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan de milieuvergunning (Akoestisch onderzoek Van Oord ACZ te Zuilichem, kenmerk H.02.190, adviesbureau De Haan d.d. 19 augustus 2002) kan worden herleid dat de geluidbelasting (L_{Ar}, L_T en L_{Amax}) ter hoogte van de bestemming wonen ten hoogste 45 dB(A) respectievelijk 62 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde voor het aspect geluid in relatie tot een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande wordt gesteld dat het aspect geluid vanwege omliggende bedrijven geen belemmering is voor de beoogde woningbouw.

4.2.2 Geur

De Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit vormen de toetsingskaders als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is van toepassing ingeval de betreffende inrichting vergunningplichtig is. De meeste veehouderijen zijn tegenwoordig niet meer vergunningsplichtig, maar meldingsplichtig op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze inrichtingen dienen dus te voldoen aan de geureisen uit het Activiteitenbesluit.

De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld, die wordt veroorzaakt door het veehouderijbedrijf dat de meeste geurbelasting op een voor geurhinder gevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen en betreft alleen de geurhinder door stalemissies (dus niet het uitrijden van mest). De achtergrondbelasting is een goede maat om de effecten van geurhinder op het woon- en leefmilieu te kunnen beoordelen.

Ten behoeve van de realisatie van het woningbouwplan 'Uilenvlugt' is een notitie 'Geurhinder veehouderijen' opgesteld (zie bijlage V). Uit de betreffende notitie blijkt dat de in de omgeving van het woningbouwplan aanwezige veehouderijen geen belemmering vormen voor de realisatie van dit woningbouwplan.

Voort is op 3.2 km van het plangebied bot-verwerkende bedrijf Sonac Vuren gevestigd. Om deze inrichting ligt een geurcontour. Het plangebied ligt echter buiten enige berekende geurcontour vanuit Sonac Vuren.

Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen relevante inrichtingen gelegen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat geur geen belemmering vormt voor de realisatie van woningen binnen het plangebied.

4.2.3 Geluid verkeer

Voor de planologische inpassing van de woningen dient eveneens te worden voldaan aan de normen uit de Wet geluidhinder. In dit geval is slechts een geluidsbron relevant, namelijk wegverkeerslawaai.

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid.

Planspecifiek

Door de Omgevingsdienst Rivierenland is een berekening uitgevoerd voor wat betreft de effecten van wegverkeerslawaai voor het bouwplan Uilenvlugt (*Notitie Wegverkeerslawaai bouwplan Uilenvlugt Brakel*, d.d. 22 augustus 2016, zie bijlage VI). Uit deze berekening en uit een actualisatie met verkeersprognoses 2030, blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Conclusie

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

4.2.4 Bodem

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

Planspecifiek

Door Verhoeven Milieutechniek BV is een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd (*Diverse actualiserende onderzoeken Molenkampsweg (ong.) te Brakel*, d.d. 3 december 2019, bijlage VII). In dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Op basis van onderzoeksresultaten is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging aangezien in de grond meer dan 25 m3 sterk verhoogde gehalten DDE zijn aangetoond. Tijdens het onderzoek zijn in het grondwater geen verhoogde gehalten voor OCB (meer) aangetoond.
- De aangetroffen verontreiniging met DDE is te relateren aan de voormalige boomgaard. Aangezien de boomgaard dateert uit de periode 1958-1980 en de verontreiniging bij voorgaand onderzoek ook al was aangetroffen, is de verontreiniging naar verwachting voor 1987 ontstaan, waardoor geen sprake is van een zorgplicht.
- Hoewel er geen sprake is van 'spoedeisendheid' dient in verband met de voorgenomen herontwikkeling rekening gehouden te worden met sanerende maatregelen en het verrichten van de benodigde meldingen bij het bevoegd gezag. De saneringswerkzaamheden dienen plaats te vinden conform de beoordelingsrichtlijnen SIKB 6000 "Milieukundige begeleiding van (water)bodemsanering en nazorg" en SIKB 7000 "Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem". Verhoeven Milieutechniek geeft aan dat middels een beperkt

aanvullend grondonderzoek de dikte (0-0,3 in plaats van 0-0,5 mmv) en de oppervlakte van de verontreinigde grondlagen worden ingeperkt en daarmee de hoeveelheid sterk verontreinigde grond kan worden teruggebracht.

- Er zijn sterk verhoogde gehalten voor nikkel aangetoond in het grondwater. Aangezien in de regio heterogeen verhoogde gehalten voor nikkel voorkomen als gevolg van tuinbouw en de in voorliggend onderzoek aangetroffen gehalten voor nikkel daarmee niet duidelijk afkomstig zijn van deze onderzoekslocatie zijn een nader grondwateronderzoek en een grondwatersanering niet zinvol. Bij een voorgenomen grondwateronttrekking dient voorafgaand in overleg te worden getreden met het bevoegd gezag, of dat (onder voorwaarden) is toegestaan.
- Op basis van de PFAS-resultaten wordt geconcludeerd dat de bovengrond niet zonder meer vrij herbruikbaar is. Voor wat betreft de eventuele afvoer van de bovengrond naar een erkend verwerker, kan voor PFAS wel aangetoond worden dat de gehalten voldoen aan de functieklassen “wonen” en “industrie” bij toepassing boven grondwaterniveau en op de landbodem, buiten grondwaterbeschermingsgebieden.

Van belang is om in dit kader op te merken dat de locatie van de vervuiling met DDE is gelegen ter hoogte van de zogenaamde 7^e bouwkaai (zie figuur 3.5 en zie bijlage 2 van het onderzoek van Verhoeven Milieutechniek BV). Dat betekent dat deze vervuiling geen belemmering vormt voor de realisatie van de 6 woningen waar dit wijzigingsplan op ziet.

Door Verhoeven Milieutechniek is een nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van OCB en asbest voor het plangebied (*Nader grondonderzoek naar OCB en aanvullend onderzoek naar asbest Molenkampsweg (ong.) te Brakel*, d.d. 29 juli 2020, zie bijlage VIII). In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Conclusie nader grondonderzoek naar OCB

Middels de uitgevoerde nadere grondonderzoeken zijn de grondverontreinigingen met OCB uit voorgaand onderzoek zowel horizontaal als verticaal verder af-/ingeperkt tot onder de interventiewaarden conform doelstelling.

Conclusie nader onderzoek naar asbest

Voor wat betreft de voormalige kas is de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een asbestverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese aangenomen, aangezien zowel zintuiglijk (fractie > 20 mm) als analytisch (fractie < 20 mm) geen asbest is aangetroffen (< 2,0 mg/kg d.s.).

Met de uitgevoerde voorgaande en voorliggende onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie gelegen aan de Molenkampsweg (ong.) te Brakel, binnen de onderzoeksgrenzen, in voldoende mate onderzocht.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen functiewijziging.

4.2.5 Externe Veiligheid

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

Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Voor het eventueel toelaten van nieuwe "bijzonder kwetsbare objecten", bestemd voor groepen verminderd zelfredzame personen, gelden op grond van de ambities in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente mogelijk aanvullende eisen.

Planspecifiek

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied van woningbouwlocatie de Uilenvlugt niet ligt binnen:

- de veiligheidsafstanden van stationaire risicobronnen, niet zijnde inrichtingen die vallen onder het Bevi;
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen;
- het invloedsgebied van een relevante transportweg of een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor.

Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water (de Waal).

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal

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

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 14 juni 2017 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

- Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

- *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Conclusie

Het wijzigen van de bestemming binnen het plangebied is niet strijdig met een ambitie in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente. Daarnaast worden geen wettelijke grens- of richtwaarden overschreden. Gelet op bovengenoemde overwegingen is er aanleiding om het groepsrisico verantwoord te achten en daarbij geen aanvullende voorwaarden te verlangen.

4.2.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

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

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen moet middels een berekening worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden

overschreden. Tevens is in het Besluit NIBM een anticumulatiebepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het projectgebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Planspecifiek

Het initiatief betreft de (nieuw)bouw van 6 extra woningen. Dit betekent dat de ontwikkeling ruim onder de NIBM-grenzen valt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.). Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r. opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, moet daarom een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De vraag is of hier sprake is van 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen', als bedoeld onder D.11.2 van bijlage II van het Besluit m.e.r. Hierover het volgende.

De woningbouwontwikkeling aan de Molenkampsweg te Brakel kan worden geschaard onder 11.2 van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage:

'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Dit plan van 6 woningen wordt (in beginsel) niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig. Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Hieronder volgt een toetsing van aan de in bijlage III bij de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria:

- Kenmerken project / activiteit: de omvang van het project betreft het realiseren van een woningbouwproject, bestaande uit 6 woningen. Daarmee zit de beoogde ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Tevens is deze herontwikkeling voorzien op een locatie waar al bebouwing aanwezig is geweest, in de vorm van kassenbouw. De realisatie van het bouwplan heeft met betrekking tot verkeer slechts een minimaal effect. De omliggende wegen worden namelijk al gebruikt voor de omliggende functies, alsook voor de eerder in het projectgebied aanwezige functies. Het plan voldoet ruimschoots aan de wettelijke bepalingen

voor de luchtkwaliteit en kan zonder verdere maatregelen worden uitgevoerd (zie voor de overige milieu- en omgevingsaspecten, de overige paragrafen in dit hoofdstuk).

- Samenhang met andere activiteiten: er is geen samenhang met andere plannen/ontwikkelingen buiten het projectgebied. Binnen het projectgebied wordt de realisatie van een woningbouwproject mogelijk gemaakt. De onderzoeken naar de verscheidene milieueffecten zijn in het eerdere deel van dit hoofdstuk toegelicht. Daarnaast belemmert de planontwikkeling de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet.
- Plaats van het project / activiteit: het projectgebied ligt in het buitengebied gebied, tussen Brakel en Zuilichem. Voor de beoogde herontwikkeling zijn meerdere omgevingsaspecten nader beoordeeld en/of onderzocht (zie hiervoor de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk).
- Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen: uit de voorgaande paragrafen in dit hoofdstuk blijkt, dat de beoogde herontwikkeling niet leidt tot belangrijke milieugevolgen. De effecten die als gevolg van het project optreden zijn lokaal van aard en hebben geen grensoverschrijdend karakter. Er is daarom geen sprake van onomkeerbare effecten.

Conclusie

De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en dat er geen m.e.r. noodzakelijk is.

4.3 Wet Natuurbescherming

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

Natura 2000-gebieden

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

Gebiedsbescherming

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient te worden onderzocht of het plangebied in of bij een speciale beschermingszone (sbz) als bedoeld in de Wet Natuurbescherming ligt. Hierbij wordt uitvoering gegeven aan de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten mogen niet worden aangetast. Er is nagegaan of het plangebied zich in, of in directe omgeving van, beschermd natuurgebied bevindt.

Soortbescherming

Een ander doel van de Wet Natuurbescherming is het in standhouden van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. Beschermde diersoorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen. De bescherming wordt

geregeld op drie manieren. Ten eerste via het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen. Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. En ten derde moet voor ingrepen, waarbij soorten of objecten zijn betrokken die vallen onder de Wet Natuurbescherming, een ontheffing worden aangevraagd.

Bescherming houtopstanden

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

Planspecifiek

In oktober 2019 is door Blom Ecologie BV een oriënterend onderzoek Wet natuurbescherming uitgevoerd voor de locatie (*Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Molenkampsweg ong. te Brakel*, d.d. 30 oktober 2019, zie bijlage IX). In dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- *De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.*
- *De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Gelderland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden mogelijk sprake. Hiervoor dient een Aerius-berekening gemaakt te worden om deze effecten rekenkundig inzichtelijk te maken. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.*
- *Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.*
- *Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. Vooraf aan de werkzaamheden dient een Aerius-berekening uitgevoerd te worden.*

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling aan de Molenkampsweg ong. te Brakel uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Voor het beoogde plan heeft Langelaar Milieuadvies een stikstofbeoordeling uitgevoerd (*Memo effectbeoordeling stikstofdepositie plan Uilenvlugt Brakel*, d.d. 22 april 2020, bijlage X). Langelaar Milieuadvies komt tot de volgende bevindingen:

- *Uit het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie blijkt dat zowel de inzet van machines en transportbewegingen in de aanlegfase als verkeer in de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura2000- gebieden.*
- *Significante gevolgen door stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten.*

- *Er is geen vergunningplicht op grond van de Wet Natuurbescherming ten gevolge van stikstoftoename.*

De depositieberekeningen in het rapport van Langelaar Milieuadvies zijn uitgevoerd met Aeries Calculator. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van state heeft in haar uitspraak van 29 mei 2019 geoordeeld dat Aeries Calculator geen geschikt model is ingeval:

- er sprake is van een korte afstand tot Natura2000 (enkele tientallen meters); Hiervan is geen sprake bij onderhavige ontwikkeling;
- er sprake is van gebouwinvloed bij stallen welke een rol speelt bij de verspreiding (wanneer een emissiebron zich op of nabij een gebouw bevindt, kan het gebouw invloed hebben op de verspreiding van de emissies en de berekende deposities. In AERIUS Calculator 2019 is geen rekening gehouden met dit effect. Over de invloed van een gebouw op de deposities is nog weinig bekend).

Beide gevallen zijn niet aan de orde bij onderhavige ontwikkeling. Dat betekent dat Aeries Calculator in dit geval wel een geschikte methode is om de berekening uit te voeren.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de Wet Natuurbescherming bestaan er geen belemmeringen voor dit initiatief. Wel is altijd de zorgplicht van toepassing. Er dient rekening te worden gehouden met broedende vogels binnen het plangebied. De sloop-, bouw-, en rooiwerkzaamheden en ingrepen dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden.

4.4 Niet-gesprongen Conventionele Explosieven

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

Planspecifiek

Op basis van de Explosievenkansenkaart Bommelerwaard 2016 bevindt de projectlocatie zich niet in verdacht gebied. Het is daarom niet noodzakelijk nader onderzoek naar explosieven uit te voeren.



Fig. 4.2 Uitsnede Explosievenkansenkaart Bommelerwaard 2016

Conclusie

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

4.5 Water en riolering

Algemeen

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

Onderzoek

Onderstaand zijn de consequenties van de herontwikkeling vanuit het aspect water beschreven. Dit op basis van de opgestelde watertoets d.d. 1 mei 2020 (zie bijlage XI) voor het plangebied.

Verharding en wateropgave

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

8 Woningen x 200 m ²	= 1.600 m ²
8 Verharding woningen x 200 m ²	= 1.600 m ²
1 Openbare weg	= 2.256 m ²
Totaal verhard oppervlakte	= 5.456 m ²
436 m ³ / 10.000 m ² = 238 m ³ compensatie	
238 m ³ x 3,3 = 785 m ² wateroppervlakte (30cm)	
Lengte sloot 300 m1 x 1,43 m1 verbreding	= 300 m ²
Achterzijde sloot 30 m1 x 2 m1 verbreding	= 60 m ²
Voorzijde straat	= 295 m ²
Totaal compensatie waterberging	= 785 m ²

Fig. 4.3 Overzicht berekening benodigde waterberging



Fig. 4.4 Locatie waterberging

Uit bovenstaande overzicht (figuur 4.3 en 4.4) blijkt dat er sprake is van een toename van verhard oppervlak van 5.456 m². Dit komt uiteindelijk neer op een benodigde waterberging van 785 m². Deze waterberging wordt gerealiseerd door de bestaand B-watgang aan de oostzijde van het plangebied te verbreden (zie figuur 4.5). Daarbij zal te allen tijde een strook van 8 meter in acht worden gehouden voor het onderhoud van de watgang wanneer deze vanaf één zijde wordt onderhouden. Overigens is het verbreden van de B-watgang in de beschermingszone van de waterkering is niet toegestaan, tenzij aangetoond wordt dat extra maatregelen worden genomen om eventuele extra kwel te compenseren.

Overigens is in bovenstaande berekening uitgegaan van 8 woningen, in plaats van 6 woningen waar dit plan op ziet. Zoals eerder aangegeven wordt voor de 7^e en 8^e woning (zie blauw gearceerde, figuur 3.5) later een afzonderlijke planologische procedure doorlopen.

Watergangen en status watergangen

Aan de voorzijde (zuidzijde) van het plangebied is een A-watgang aanwezig (zie onderstaande uitsnede van de legger). Aan de noord-westzijde en aan de zuid-oostzijde grenst de locatie aan B-watgangen. De instandhouding van deze watergangen loopt geen gevaar met dit plan.

Wel wordt er een uitweg over de A-watergang gerealiseerd (ontsluiting aan de Molenkampsweg). Hiervoor dient een vergunning te worden aangevraagd bij het waterschap.

Langs B-watergangen zijn de beschermingszones één meter breed. De aangrenzende perceeleigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud, bijvoorbeeld het verwijderen van waterplanten uit de sloot of verstoppingen in duikers. Het waterschap controleert elk najaar of de sloten goed zijn onderhouden.

Aan de voorzijde van het plangebied (zuidzijde) is op de legger ook een C-watergang aanwezig. In werkelijkheid ligt deze C-watergang er echter niet.

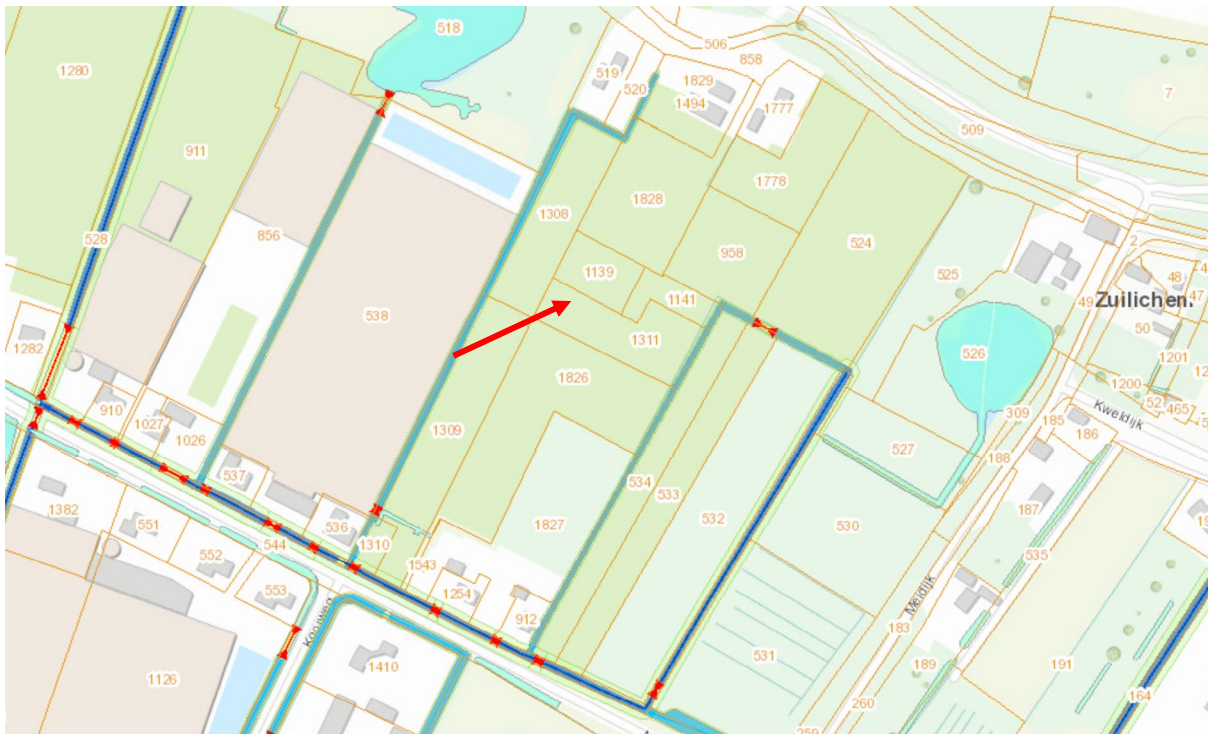


Fig. 4.5 Uitsnede Legger Waterschap Rivierenland (projectlocatie: zie rode pijl)

Drooglegging

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt.

De onderzijde van de funderingen van de woningen moet 1,3 meter boven het zomerpeil liggen. Bij de wegen (ontsluitingsweg) geldt dat de onderzijde van het cunet 1,0 meter boven het zomerpeil moet liggen. Het zomerpeil ligt hier op 0,65 + NAP.

Waterkwaliteit

Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de kans om het riolsysteem zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat er minimaal tot aan de erfgrens een gescheiden stelsel wordt aangelegd.

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Afvalwater

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap. Vanuit de nieuw te bouwen worden wordt het afvalwater wel gescheiden aangeboden.

Waterkering

Het plangebied valt gedeeltelijk binnen de buitenbeschermingszone van de Waaldijk. Het uitvoeren van activiteiten in de buitenbeschermingszone van de waterkering, met uitzondering van de in de criteria van algemene regel WK 7 (Activiteiten in de buitenbeschermingszone) genoemde activiteiten (hier echter niet aan de orde), heeft een zeer gering effect op de waterhuishoudkundige, waterstaatkundige en wegenbelangen.

Overigens komt er aan de noordzijde van het plangebied wel een ontsluiting van langzaam verkeer over de beschermingszone richting de dijk. Dit heeft echter geen effect voor de betreffende waterkering.

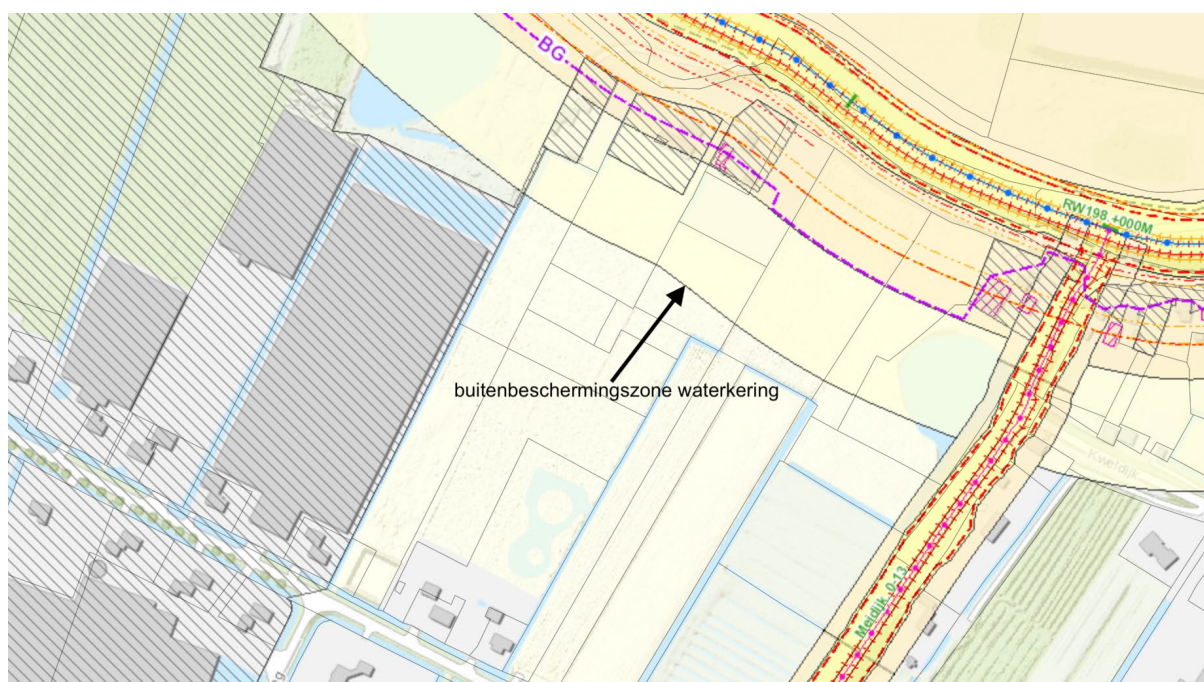


Fig. 4.6 Ligging beschermingszone waterkering

Conclusie

De waterparagraaf is ter goedkeuring aangeboden aan het Waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft een positief gereageerd, waardoor het bestemmingsplan op dit punt uitvoerbaar is. Wel dient voor de realisatie van dit plan een watervergunning te worden aangevraagd, vanwege werkzaamheden in de beschermingszone van de waterkering en vanwege het aanleggen van een uitrit over de A-watgang aan de Molenkampsweg.

4.6 Leidingen

Planspecifiek

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

Conclusie

Binnen dit bestemmingsplan zijn geen relevante leidingen met bijbehorende beschermingszones opgenomen.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Planstukken

Het wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding. Verder is er een toelichting opgenomen. De toelichting heeft geen bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het wijzigingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op verbeelding

De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1 : 1000. Op de verbeelding wordt door middel van aanduidingen specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale bouw- of goothoogte.

5.3 Toelichting op regels

Vanwege de recente vaststelling van het bestemmingsplan 'Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard' is er in de planregels voor gekozen aan te sluiten bij de regels van voornoemd. Dat betekent dat de regels uit het bestemmingsplan 'Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard' voor het grootste deel, en voor zover relevant, van overeenkomstige toepassing zijn op dit wijzigingsplan.

5.4 Handhaving

Het wijzigingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving houdt in elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking. Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet. De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

6.1 Economisch

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

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

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

De gemeente Zaltbommel en de initiatiefnemers hebben in het kader van dit plan een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot de financiële afhandeling van het plan. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt aangaande de realisatie van de plannen en het verhalen van ambtelijke kosten. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet meer nodig; het kostenverhaal is namelijk anderszins verzekerd.

6.2 Maatschappelijk

Zienswijzen

Met de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan (voor de duur van zes weken) begon de formele vaststellingsprocedure. Gedurende de periode van de tervisielegging, van 27 augustus 2020 tot en met 7 oktober 2020, kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen op het plan of onderdelen daarvan inbrengen. Er is één zienswijze ingediend. De betreffende zienswijze heeft niet geleid tot het aanpassen van dit plan.

Beroep

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

Overzicht bijlagen:

- I. *Beeldkwaliteitsplan Uilenvlugt, Molenkampsweg – Brakel, Urban Jazz, 19 juni 2020*
- II. *Bureau- en booronderzoek Waaldijk nabij de Meidijk te Brakel in de gemeente Zaltbommel, Econsultancy, d.d. 17 maart 2017*
- III. *Rapportage proefsleuvenonderzoek, Waaldijk nabij de Meidijk te Brakel Gemeente Zaltbommel, Econsultancy, d.d. 26 mei 2017*
- IV. *Selectiebesluit Archeologische Monumentenzorg, Archeologisch inventariserend veldonderzoek (proefsleuvenonderzoek), Waaldijk nabij de Meidijk te Brakel, d.d. 10 juli 2017*
- V. *Notitie 'Geurhinder veehouderijen'*
- VI. *Notitie Wegverkeerslawaaï bouwplan Uilenvlugt Brakel, Omgevingsdienst Rivierenland, d.d. 22 augustus 2016*
- VII. *Diverse actualiserende onderzoeken Molenkampsweg (ong.) te Brakel, Verhoeven Milieutechniek BV, d.d. 3 december 2019*
- VIII. *Nader grondonderzoek naar OCB en aanvullend onderzoek naar asbest Molenkampsweg (ong.) te Brakel, Verhoeven Milieutechniek BV, d.d. 29 juli 2020*
- IX. *Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Molenkampsweg ong. te Brakel, Blom Ecologie BV, d.d. 30 oktober 2019*
- X. *Memo effectbeoordeling stikstofdepositie plan Uilenvlugt Brakel, Langelaar Milieuadvies, d.d. 22 april 2020*
- XI. *Watertoets, 1 mei 2020*

Legalexion

Bezoekadres | Gamerschestraat 34
5301 AS Zaltbommel

Postadres | Postbus 103
5300 AC Zaltbommel

Telefoonnummer | 0418 - 577 580

E-mail | info@legalexion.nl