



GIJSBERTgebiedsontwikkeling.nl

Werkt aan de ontwikkeling van uw ruimte

Bestemmingsplan Brakel, Waaldijk 99c



Gegevens opdrachtgever:

De heer P.A. Kleppe
Waaldijk 85
5306 AA BRAKEL

Gegevens opdrachtnemer:

Gijsbert Voerman
www.gijsbertgebiedsontwikkeling.nl

Deventer
Versie 21 januari 2016

Inhoud

1	INLEIDING	4
1.1	Ligging	4
1.2	Aanleiding.....	4
1.3	Vigerend plan	4
1.4	Plangrens	5
1.5	Leeswijzer	6
2	BELEIDSKADER.....	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	7
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	7
2.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	7
2.2	Provinciaal beleid	8
2.2.1	Omgevingsvisie.....	8
2.2.2	Omgevingsverordening	9
2.3	Waterschap	9
2.4	Gemeentelijk beleid	9
2.4.1	Bestemmingsplan Brakel	9
2.4.2	Nota IPW-beleid 2010	9
2.5	Conclusie beleidsanalyse.....	11
3	HISTORE.....	12
3.1	Archeologie	12
3.2	Cultuurhistorie	12
4	RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK	15
4.1	Bestaande situatie	15
4.2	Ruimtelijke ontwikkeling	15
5	MILIEUASPECTEN	17
5.1	Water.....	17
5.2	Leidingen	20
5.3	Bedrijven en milieuzonering.....	20
5.4	Bodem	21
5.5	Externe veiligheid	21
5.6	Geluid	22

5.7	Luchtkwaliteit	23
5.8	Geur	24
5.9	Flora en Fauna	24
5.10	Milieueffectrapportage	25
5.11	Verkeer	26
5.12	Conclusie beoordeling milieu- en omgevingsaspecten	26
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	27
6.1	Inleiding	27
6.2	Het bestemmingsplan als juridisch instrument	27
7.	UITVOERBAARHEID	28
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	28
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28
	Bijlagen.....	29

1 INLEIDING

1.1 Ligging

Het plangebied wordt gevormd door het perceel, kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie H, nummer 474. Het perceel is bekend als Waaldijk 99c en kent een oppervlakte van 4.885 m². Initiatiefnemer wil hier een woning realiseren. De locatie van de ontwikkeling wordt in het vervolg als 'het plangebied' omschreven.

1.2 Aanleiding

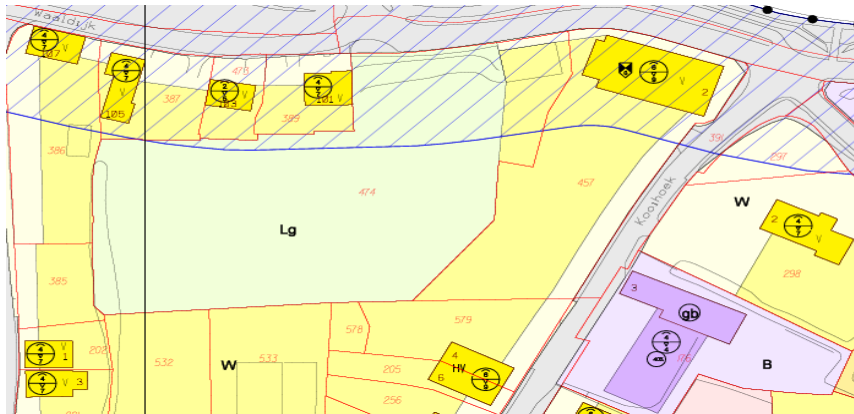
Het plangebied is volledig in eigendom van dhr. P.A. Kleppe, verder genoemd 'initiatiefnemer'. Initiatiefnemer heeft het voornemen om op dit perceel een woning te bouwen. Het B&W besluit is getekend op 14 september 2012. Het college van B&W van de gemeente Zaltbommel heeft op 14 september 2012 besloten om op basis van in richtlijnen uitgewerkte voorwaarden medewerking te verlenen aan het beoogde verzoek voor de bouw van deze één vrijstaande woning. Het geldende bestemmingsplan staat deze ontwikkeling niet toe. Voor medewerking is een nieuw bestemmingsplan nodig. Voorliggend plan voorziet hierin.



Figuur 1: luchtfoto projectlocatie en directe omgeving (Googlemaps)

1.3 Vigerend plan

Voor het plangebied geldt het 'Bestemmingsplan Brakel'. Ingevolge voornoemd bestemmingsplan rust op het betreffende perceel de bestemming 'Landelijk Groen' en 'Wonen'. Op het perceel is geen bouwblok aanwezig. Voor het gedeelte waar de woning wordt gerealiseerd geldt verder de dubbelbestemming 'Waterstaatkundige Doeleinden'. De als 'Landelijk groen' (Lg) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor grasvelden, weilanden met voorzieningen zoals paardenbakken, sport- en spelvoorzieningen e.d. één en ander met de bijbehorende voorzieningen.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Brakel'

Binnen de bestemming zijn bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan die ten dienste staan van de bestemming. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

De gronden met de bestemming 'woondoeleinden' in het noordoosten van het plangebied, zijn bedoeld voor 'bijgebouwen'. Op grond van het bestemmingsplan gaat het dan om een vrijstaand of aan de hoofdmassa aangebouwd gebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdmassa

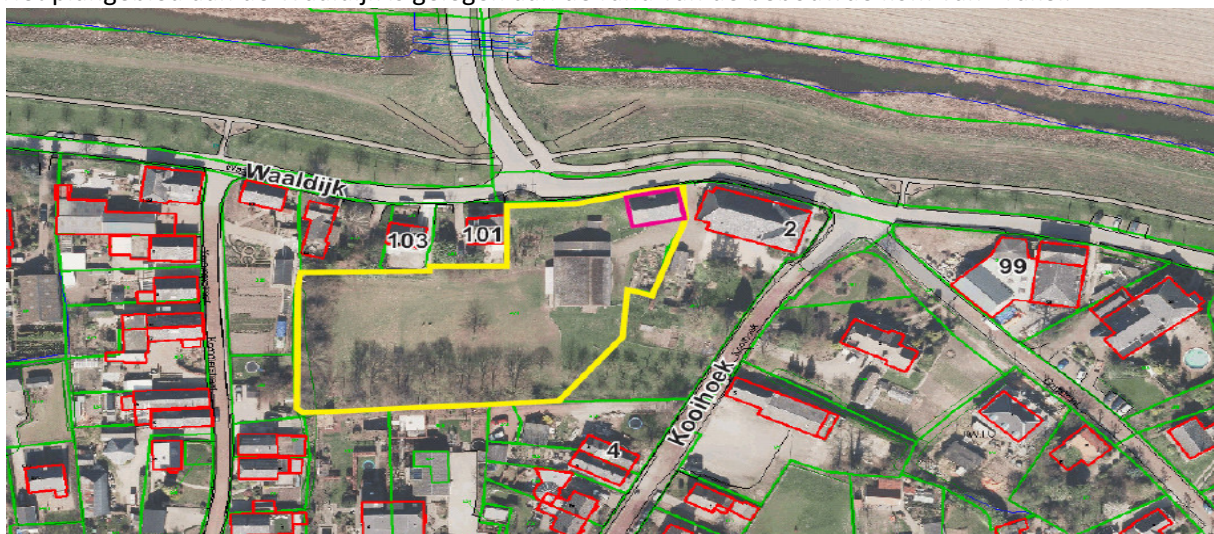
Voor de als "waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming)" (Ws) op de kaart aangewezen gronden geldt dat ze primair zijn bestemd voor:

- het treffen van voorzieningen ten behoeve van het kwantitatieve waterbeheer;
- behoud, bescherming en het vervullen van een waterkerende functie, onder meer door middel van de aanleg en instandhouding van een dijklichaam.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

1.4 Plangrens

Het plangebied aan de Waaldijk is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Brakel.



Figuur 3 plangebied, Waaldijk 99c (bron: kadastrale kaart)

1.5 Leeswijzer

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, dit zijn:

- | | |
|----------------------|---|
| deel 1 toelichting: | in dit deel wordt alle ruimtelijk relevante informatie met betrekking tot het beoogde plan gegeven; |
| deel 2, planregels: | dit betreft het juridisch kader waarin alle gebruiks- en bouwregels worden beschreven; |
| deel 3, verbeelding: | dit betreft de (plan)kaart, waarop af te lezen is op welk (deel van het) gebied de (specifieke) planregels betrekking hebben; |

Wat hier voorligt betreft deel 1: de toelichting. In deze toelichting is in hoofdstuk 2 Het beleidskader geschetst, waarna in hoofdstuk 3 een ruimtelijke karakteristiek van het plangebied wordt gegeven. In hoofdstuk 4 komen de diverse relevante planologische milieu(omgevings)aspecten aan de orde. Hoofdstuk 5 gaat in op juridische aspecten en in hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

De planregels en de verbeelding zijn als separate documenten (respectievelijk deel 2 en 3) bijgevoegd.

2 BELEIDSKADER

In de beleidsanalyse wordt het beleid met betrekking tot het plangebied geanalyseerd. In de beleidsanalyse is onderscheid gemaakt tussen Rijks-, Provinciaal-, gemeentelijk beleid.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

- **Behoefte:** voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
- **Binnen- of buitenstedelijk:** indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
- **Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten:** indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: “bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.”

Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt, is in art. 1.1.1 Bro bepaald: ‘De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

In recente jurisprudentie is bevestigd dat een ontwikkeling van één woning niet onder de definitie van 'stedelijke ontwikkeling' valt. Dat maakt een toetsing aan de tredes van de ladder in voorliggende ontwikkeling niet aan de orde is.

Conclusie is dat de ontwikkeling niet in strijd is met het relevante beleid van het Rijk.

2.2 Provinciaal beleid

Op 9 juni 2014 heeft de provincie Gelderland Omgevingsvisie vastgesteld. en de omgevingsverordening. Deze vervangen de structuurvisie (opvolger van het Streekplan) en de Ruimtelijke verordening Gelderland, alsmede alle overige verordeningen van de provincie.

2.2.1 Omgevingsvisie

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om krachtige steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. Er zijn veel kansen om de economische structuur te verbeteren. De provincie wil samen met haar partners de kansen benutten, met oog voor de unieke kwaliteiten van Gelderland. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur.

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland.

2.2.2 Omgevingsverordening

De regels in de Omgevingsverordening vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie die op 9 juli 2014 werd vastgesteld. Op 18 oktober 2014 zijn de Omgevingsvisie en –verordening in werking getreden. De regels uit de Omgevingsverordening zoals deze raadpleegbaar zijn gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl werken niet in op het niveau van het plangebied.

De conclusie is dat de ontwikkeling niet in strijd is met het ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland.

2.3 Waterschap

Waterbeheerplan 2010-2015

Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is er op gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater. In droge zomers of bij lage rivierstanden is in het hele gebied aanvoer van water nodig als gevolg van verdamping, wegzijging en onttrekkingen (o.a. drinkwater en fruitteelt).

Hiervoor is het watersysteem ingericht met inlaten, gemalen en watergangen die groot genoeg zijn om aan de watervraag te kunnen voldoen. In het landelijk gebied is het zorgen voor voldoende en schoon water één van de belangrijkste taken. Ook is het belangrijk dat dit water een geschikt leefgebied is voor planten en dieren.

Beschrijving ontwikkeling

Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling stelt het waterschap Rivierenland eisen voor compensatie. De ontwikkeling betreft een deel van de gronden ter plaatse van de locatie Waaldijk te Brakel. De ontwikkeling behelst een toename van verhard oppervlak van circa 250 m². In de huidige situatie is het verhard oppervlak circa 200 m². Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, kan de aanleg van extra waterberging van belang zijn (waterbergingscompensatie). Er geldt een vrijstelling voor de compensatieplicht voor ontwikkelingen van <500m². De ontwikkeling op de Waaldijk voldoet aan deze voorwaarde van 500 m², waardoor kan worden volstaan met een waterparagraaf.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Bestemmingsplan Brakel

Voor een beschrijving van de regeling uit het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Brakel' wordt verwezen naar paragraaf 1.3. Volstaan wordt met dat de gevraagde ontwikkeling hiermee in strijd is en dat voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende planologische regeling.

2.4.2 Nota IPW-beleid 2010

Het initiatief is ingediend onder de regeling van 'IPW 2010'. Op 10 juni 2010 heeft de gemeenteraad van Zaltbommel de 'Nota IPW-beleid 2010, voor verzoek om Incidentele Particuliere Woningbouw' vastgesteld. Het doel van de nota "IPW-beleid 2010" is om incidentele woningbouw voor particulieren mogelijk te maken met een zo efficiënt en uniform mogelijk werkproces. Tevens wordt

Bestemmingsplan Brakel, Waaldijk 99c

er door dit beleid gehoor gegeven aan de wens van de rijksoverheid voor “toename van het particuliere opdrachtgeverschap”. Ten slotte levert het een bijdrage aan de woningbehoefte van Zaltbommel. Niet alle particuliere woningbouw aanvragen vallen onder het IPW-beleid. Er zijn een aantal uitgangspunten waar een verzoek aan moet voldoen. Hieronder zijn deze uitgangspunten uiteen gezet.

Het IPW beleid 2010 gaat uit van een ‘toetskader’ en een ‘beoordelingskader’. Het beoordelingskaders omvat onderwerpen als ‘draagvlak, stedenbouw, natuur en landschap, geluid, geur, milieu en natuur en die als ontwerpvoorwaarde aan initiatiefnemer zijn meegegeven en die verder als regulier onderwerp in voorliggend bestemmingsplan worden behandeld.

Het toetskader staat hieronder:

Algemeen	
In eigendom	Het perceel waar de gewenste ontwikkeling op gericht is dient in eigendom te zijn van de aanvrager. De aanvrager wordt ook gevraagd om een uittreksel van de kadastrale kaart met het aanvraagformulier mee te sturen.
Ligging binnen de kwaliteitscontouren	Het plangebied voor het initiatief dient binnen de kwaliteitscontouren ³ te liggen (voor de kwaliteitscontouren zie bijlage II).
Geén bedrijfs- of dienstwoning	Verzoeken voor een bedrijfs- of dienstwoning vallen buiten het beleid.
Ruimtelijk	
Maximaal 2 woningen	Het beleid is alleen van toepassing voor de bouw van maximaal 2 woningen. Dit kunnen vrijstaande woningen zijn of een twee-onder-één kapwoning.
Parkeren	Een verzoek moet per woning kunnen voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein (dit is exclusief garage en de parkeerplaatsen mogen in principe niet achter elkaar gelegen zijn). Een perceel dient dus groot genoeg te zijn om naast de woning ook parkeervoorzieningen te kunnen realiseren.
Ontsluiting op openbare weg	De nieuwe woning(en) dient/dienen een goede en rechtstreekse ontsluiting te kunnen krijgen op de openbare weg.
Uitvoerbaarheid	
Draagvlak	De aanvrager wordt aanbevolen voor de aanvraag contact te hebben gehad met de direct omwonenden omtrent zijn/haar initiatief. De gemeente zal in zijn beoordeling ook kijken naar het draagvlak.
Economische uitvoerbaarheid	De aanvrager dient te verklaren de kosten die voortvloeien uit de aanvraag te voldoen en de kosten die voortvloeien uit planschade voor eigen rekening te nemen.

Toetskader uit IPW 2010

Beoordeling

Het plangebied is in eigendom bij de familie Kleppe. De familie Kleppe wil hier zelf gaan wonen in een vrijstaande burgerwoning. Het plangebied ligt binnen de kwaliteitscontour experimenteel ruimtelijk beleid. Er is voldoende ruimte voor het realiseren van de nodige parkeervoorzieningen op het eigen perceel. De ontsluiting van het perceel zal vanaf de Waaldijk gebeuren. Het profiel van deze weg is voldoende voor het verwerken van het verkeer dat samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling. In 2012 zijn beide directe burens door de gemeente geïnformeerd en gevraagd om een reactie. Voor het eerst direct nadat de aanvraag was ingediend en nogmaals na het door B&W vaststellen van de richtlijnen. Op de eerste brief is een negatieve reactie gekomen van Kooihoek 2, waarop in de tweede brief door het gemeentebestuur is gereageerd.

Het college heeft op 14 september 2012 aan de familie Kleppe meegedeeld dat er in principe medewerking wordt verleend aan het plan. Hierbij en hiervoor zijn eerder genoemde richtlijnen en exploitatieovereenkomst vast gesteld. De familie Kleppe is in de gelegenheid te gesteld om de vervolprocedure te laten opstarten. Hierover is ook de gemeenteraad geïnformeerd.



Figuur 4: kwaliteitscontour experimenteel ruimtelijk beleid, Brakel met plangebied in groen.

Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling in overeenstemming is met het beleid van de gemeente.

2.5 Conclusie beleidsanalyse

Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling in overeenstemming is met het relevant ruimtelijk beleid van Rijk, Provincie, Waterschap en gemeente Zaltbommel.

3 HISTORE

3.1 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer en de Ontgrondingenwet. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestaat sindsdien een verplichting om bij de voorbereiding van bestemmingsplannen alle ter zake doende belangen mee te wegen. De Wamz is een concrete invulling van deze verplichting en een verbreding van de zorgplicht voor archeologische waarden in het milieubeheer.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Zaltbommel valt het plangebied binnen de categorie Waarde-archeologie 1. Conform het gemeentelijk beleid moet in deze gebieden voor bodemingrepen groter dan 30 m² en dieper dan 30 cm –MV een archeologisch onderzoek volgens de KNA 3.2 worden uitgevoerd.

Dit onderzoek is uitgevoerd door Archeodienst en de bevindingen hiervan zijn neergelegd in rapportnummer 443.

Op grond van de resultaten van het onderzoek acht Archeodienst BV een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk wanneer de geplande bodemingrepen niet dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld (de huidige bouwvoor).

Wanneer (een deel van) de bouwput ten behoeve van de nieuwbouw wel dieper dan 30 cm beneden maaiveld zal worden uitgegraven, adviseert Archeodienst BV een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Voor dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd.

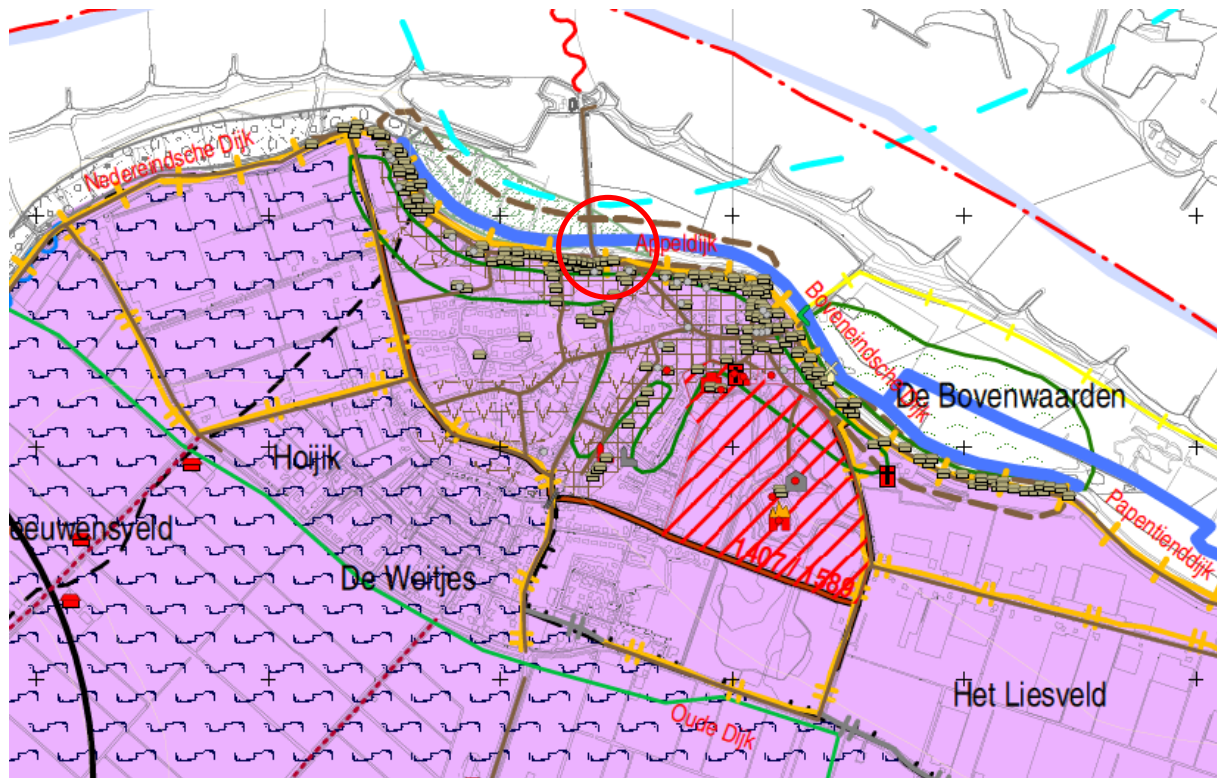
Dit PvE voor het proefsleuvenonderzoek is opgesteld en op 18 augustus 2014 goedgekeurd. Het onderzoek zelf is nog niet uitgevoerd, waarmee het projectgebied voor wat betreft archeologie niet kan worden vrijgegeven. Om deze reden zal in de regels van het bestemmingsplan een regeling voor de bescherming van de archeologische waarden worden opgenomen.

3.2 Cultuurhistorie

Beleidsnota Cultuurhistorie

De beleidsnota Cultuurhistorie van de gemeente Zaltbommel bevat ideeën en stimulansen om de in de gemeente Zaltbommel aanwezige cultuurhistorische waarden zoveel als mogelijk te beschermen dan wel te gebruiken ten behoeve van andere beleidsdoelen zoals het versterken van de recreatieve functie, het versterken van het toeristische beleid, het verbreden van de publieksparticipatie en de versterking van de lokale economie. Door ruimtelijke ontwikkeling kan de historische identiteit van Zaltbommel onder druk staan. In de nota wordt onderkend dat dit niet hoeft, want economische ontwikkeling en behoud van cultuurhistorische waarden kunnen goed samen gaan. Cultuurhistorie wordt als economische drager onderscheiden.

De gemeente Zaltbommel wil ook de kansen die cultuurhistorie biedt op het economische vlak - toerisme en recreatie, werkgelegenheid – benutten en stimuleren. De geïnventariseerde cultuurhistorische kenmerken zijn met elkaar geïntegreerd en vertaald naar landschapsbiografische ensembles. Deze ensembles vormen de cultuurhistorische kansen – en mede de basis - voor de stedenbouwkundige opgaven, de wateropgaven en de natuuropgaven bij ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Zaltbommel. Het plangebied ligt hier in een omgeving die is aangeduid ‘plaats voor bewoning’, ‘concentratie huisterpen’ en nabij een gebouwlocatie uit 1832. Voor het plangebied geldt op grond van de beleidsnota geen specifieke ontwerpopgave.



Figuur 5: Cultuurhistorische waardenkaart extract Brakel met projectgebied in rode cirkel

Het dorp Brakel is gelegen langs de Waal op de Gamerense stroomrug. Het historische deel van Brakel heeft haar cultuurhistorische waardevolle karakteristiek redelijk weten te behouden. De historische dorpskern bestaat over het algemeen uit de bebouwing langs de doorgaande structuren Waaldijk en Burgemeester Posweg. Het oorspronkelijke landschappelijke patroon, gebaseerd op de historische verhogingen en kreken, is nog duidelijk aanwezig in de stedenbouwkundige structuur. Brakel kent enkele planmatige in- en uitbreidingswijken, waardoor de open (agrarische) plekken in het dorp grotendeels verdwenen zijn.

Karakteristiek voor Brakel is de markante (dijk)bebouwing langs de Waaldijk, het kronkelige stratenpatroon met korte zichtlijnen en de dicht op elkaar staande dorpsbebouwing. Doordat de panden veelal dicht naast elkaar staan of in kleine eenheden geschakeld zijn en door de korte en bochtige straten kent de dorpskern van Brakel een behoorlijke dichtheid. Ondanks de bebouwingsdichtheid en het beperkt aantal open plekken, heeft het dorp toch een rustiek, groen en besloten karakter. Kenmerkend voor Brakel als dorp aan de dijk is het zicht vanaf de dijk op de bebouwing en het bijbehorende dorpsse ‘dakenlandschap’.



Monumentale schuur



Kapschuur gezien vanaf de Kooihoek

Figuur 6

Het plangebied is gelegen aan de Waaldijk. De bebouwing aan deze straat is zeer bepalend voor Brakel aangezien dit is een van de oude structuren van het dorp betreft. De woningen zijn over het algemeen met de voorkant op de dijk gesitueerd. Er zijn veel T-boerderijen gelegen aan de Waaldijk. De bebouwing in de directe omgeving van het plangebied heeft over het algemeen, gezien vanaf de Waaldijk, een bouwhoogte van 1 tot 1,5 laag met kap waarvan de nok overwegend evenwijdig aan de Waaldijk gelegen is. De panden hebben een baksteenarchitectuur in voornamelijk bruine/rode tinten en de daken zijn bedekt met antracietkleurige pannen.



Plangebied gezien vanaf de Veerdam met zicht op het dak van de kapschuur

Figuur 7

Het bijgebouw dat gelegen is in het noordoostelijk deel van het plangebied is aangewezen als een gemeentelijk monument. Deze schuur staat direct aan de dijk en behoort oorspronkelijk bij het monumentale pand aan de aan het plangebied grenzende Kooihoek 2. Op het perceel is tevens een grote kapschuur aanwezig. Vroeger behoorden de drie panden bij een 'boerenerf'. De woning aan de Kooihoek 2 was de boerderij met daarachter de historische schuur en een grote kapschuur. Nu zijn de percelen van 2 verschillende eigenaren.

4 RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

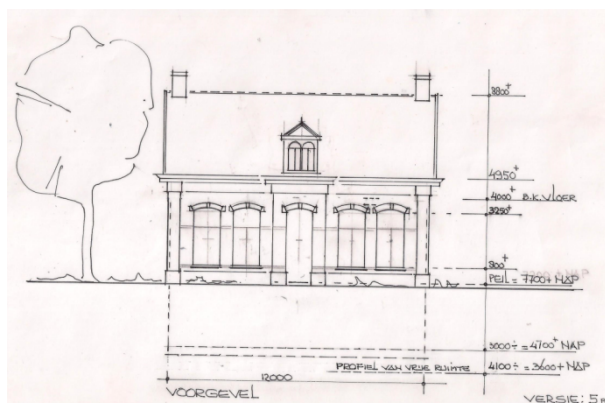
In dit hoofdstuk is een beschrijving weergegeven van het plangebied en de omgeving van het plangebied. Tevens is, op hoofdlijnen de gewenste toekomstige situatie geprojecteerd op de omgevingssituatie.

4.1 Bestaande situatie

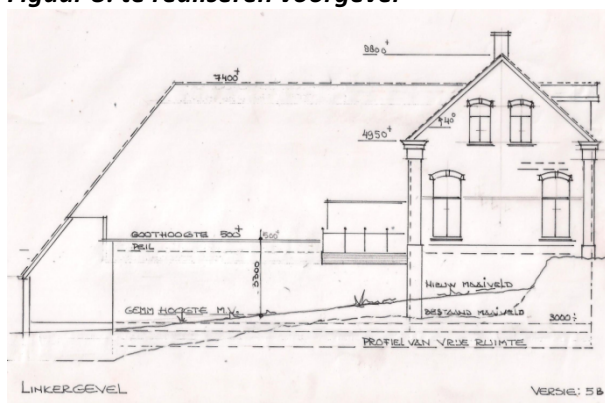
Voor de beschrijving van de bestaande situatie in en om het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

4.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Initiatiefnemer wil een t-boerderij realiseren op de hoogte van de dijk. Het college van Zaltbommel heeft hiervoor richtlijnen opgesteld, waarbij in het verloop van het planproces een marge van 10% is voor nok- en goothoogte is toegestaan. De 10% regel is een afwijkingsbevoegdheid van het college die in de regels kan worden opgenomen. Vanuit stedenbouw en cultuurhistorie bestaat er geen bezwaar om deze regel hier toe te passen, maar de toepassing van die regel is geen voldongen feit. Aangegeven is dat alleen kan worden ingestemd met de voorgestelde afwijking van goot- en nokhoogte als de verhouding van de T-boerderij niet alleen wordt gerelateerd aan de naastgelegen panden, maar ook logisch wordt gerelateerd aan de historische, streekeigen T-boerderijen in de omgeving.



Figuur 8: te realiseren voorgevel



Figuur 9: te realiseren linkerzijgevel

Uitgangspunt hierbij is verder dat de huidige kapschuur wordt gesloopt en dat de nieuwe woning goed wordt ingepast in het historische lint van de Waaldijk. Tevens dient rekening gehouden te worden met de monumentale schuur in het plangebied en de oorspronkelijke relatie van deze schuur

met de Kooihoek 2. Door de woning niet direct aan de Waaldijk te plaatsen maar op enige afstand ervan blijft het zicht op de zijgevel van de monumentale schuur gehandhaafd. De woning dient op een redelijke afstand van het monument gerealiseerd te worden en een eigen inrit te krijgen. De huidige inrit tot de kapschuur is gelegen tussen het pand aan de Kooihoek 2 en de monumentale schuur aan de dijk. Door een aparte inrit te realiseren voor de nieuwe woning, tussen de monumentale schuur en de nieuwe woning in, zal er visueel nauwelijks tot geen relatie zijn tussen de nieuwe woning en de monumentale schuur en zal de visuele relatie tussen de monumentale schuur en het monumentale pand aan de Kooihoek 2 behouden blijven.

De nokrichting aan de voorzijde dient grotendeels evenwijdig aan de Waaldijk te liggen. Omdat t-boerderijen veel voorkomen aan de Waaldijk is de ontwikkeling hiervan mogelijk. Ten oosten van het plangebied, op de hoek tussen de Gortstraat en Waaldijk in zijn twee t-boerderijen naast elkaar gelegen, waaldijk 97 en 99. Het pand aan de Kooihoek 2 is ook een t-boerderij. Uitgangspunt is dat de hoogte van de woning dient aan te sluiten bij de omgeving.

Door de sloop van de kapschuur kan er in de diepte gebouwd worden waardoor het vloeroppervlak van de woning redelijk groot kan worden. Het perceel zelf is circa 4.900 m². Een t-boerderij met bijgebouw in de vorm van een hooiberg is dan ook denkbaar op betreffende locatie. Een groot deel van het perceel zal de bestemming landelijk groen behouden om te voorkomen dat hier bijgebouwen geplaatst kunnen worden en om het groene karakter van dit binnenterrein te handhaven.

5 MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

5.1 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- Vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- Schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Grondwater

Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Het grondwater mag tijdens de realisatie en tijdens de exploitatiefase van het werk niet stijgen of dalen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient (middels een grondwaterstandberekening) te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de grondwaternorm en dat in omliggende omgeving niet verslechterd. In het voorliggende plan is dit niet aan de orde.

Voorkomen van verontreiniging

In algemene zin is het verboden activiteiten of initiatieven te ontplooiën die een verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit tot gevolg hebben. Verder is het van belang om regenwater zo schoon mogelijk te houden door bronmaatregelen te treffen.

Proces van de watertoets

Voor de locatie is een standaard waterparagraaf uitgevoerd via www.dewatertoets.nl. Hierna wordt de uitkomst van de watertoets behandeld:

Grondwater (algemeen)

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. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen.

Keur

Voor de uitvoering van het plan is op grond van de Keur van het waterschap een watervergunning vereist. De grondslag voor coördinatie tussen de aan te vragen omgevingsvergunning voor de bouw ligt in artikel 3.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De betekenis hiervan is dat de watervergunning gelijktijdig met de omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Wanneer de aanvraag watervergunning niet binnen 6 weken na aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend, wordt de laatste buiten behandeling gesteld.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Het plan heeft een gering effect op de waterhuishouding en wordt hydrologisch als niet relevant gezien. Er is geen compenserende waterberging nodig.

Watergangen

Binnen het plangebied ligt geen A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang. Binnen het plangebied ligt geen C-watergang.

Waterkwaliteit

Hieronder volgen een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de kans om het rioolsysteem 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 bedrijventerreinen wordt gestreefd om het hemelwater van het verhard oppervlak gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

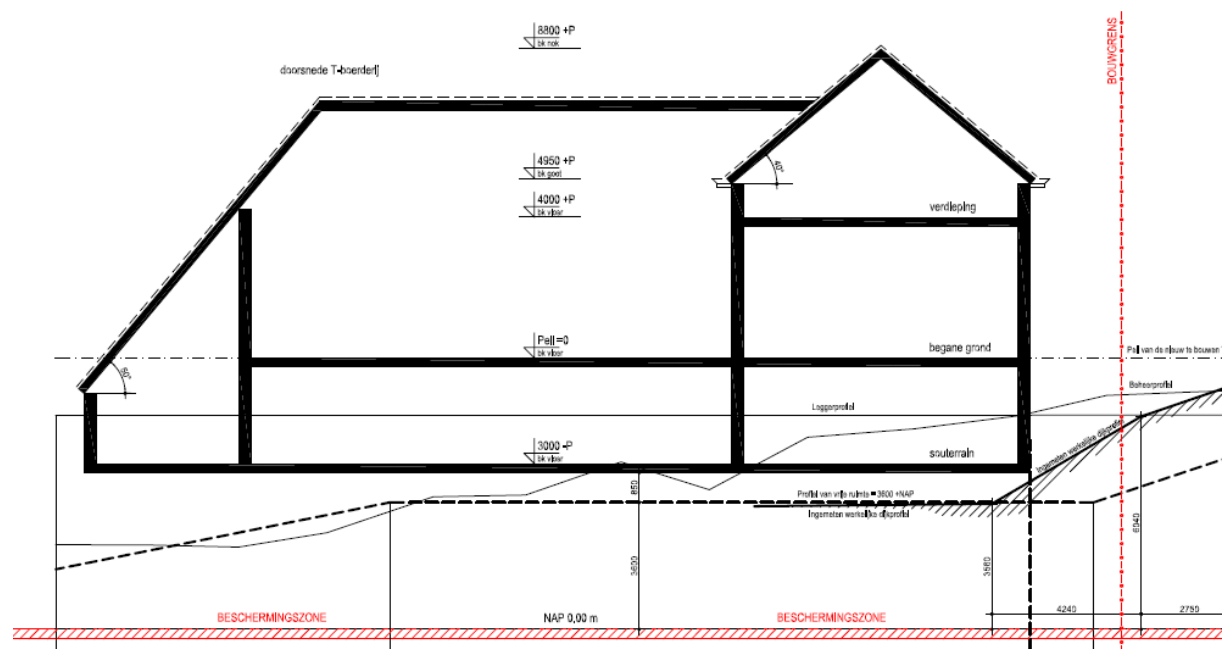
Riolering en zuiveringswerken

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Plan ten opzichte van de onderscheiden waterschapszones



Figuur 10: plattegrond bouwplan ten opzichte van de onderscheiden waterschapszones



Figuur 11: dwarsdoorsnede bouwplan ten opzichte van de onderscheiden waterschapszones

Verbeelding

De beschermingszone van de waterkering wordt op de verbeelding opgenomen met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1'. Deze gebiedsaanduiding beschermt de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming(en) te beperken. De regeling strekt ertoe dat bouwen voor de onderliggende enkelbestemming(en) vooraf wordt getoetst, doordat een bouwverbod onderdeel is van de regels. Het nieuwe bouwwerk is uitsluitend toelaatbaar na afwijken bij omgevingsvergunning door het college. Het college vraagt bij het toepassen van deze bevoegdheid advies aan het waterschap.

Uit de reactie van het waterschap in de fase van zienswijze blijkt dat het plangebied nagenoeg geheel binnen de beschermingszone ligt en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2'. Omdat dit in het ontwerpplan voor een deel van het plangebied gold, wordt dit in de vorm van opname van de modelregel voor 'Vrijwaringszone-dijk 2' in de regels als wijziging doorgevoerd.

Conclusie

Het waterschap Rivierenland heeft ingestemd met de situering van het plan als in deze paragraaf beschreven. Op basis van de Keur is een watervergunning verplicht. Op de verbeelding zijn 'vrijwaringszone-dijk-1' en 'vrijwaringszone-dijk-2' opgenomen.

5.2 Leidingen

In Nederland ligt ruim 1,7 miljoen kilometer aan telefoonlijnen en leidingen voor water, elektriciteit, gas en olie onder de grond. De overheid heeft regels gemaakt om schade aan kabels en leidingen bij graafwerkzaamheden te verminderen. Ook heeft de overheid veiligheidszones opgesteld rondom buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Binnen deze zones mogen bijvoorbeeld geen woningen worden gebouwd. Voor buisleidingen in het plangebied zie paragraaf 4.4 Externe veiligheid.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan. Een woonbestemming is daarvan een voorbeeld.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend.

De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden wordt afgeweken, dient een nadere motivatie te worden gegeven waarom dat wordt gedaan. In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die van invloed zijn op de voorgenomen plannen. Het aspect milieuzonering levert geen belemmeringen op voor de omgeving."

De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling in verband met milieuzonering uitvoerbaar is.

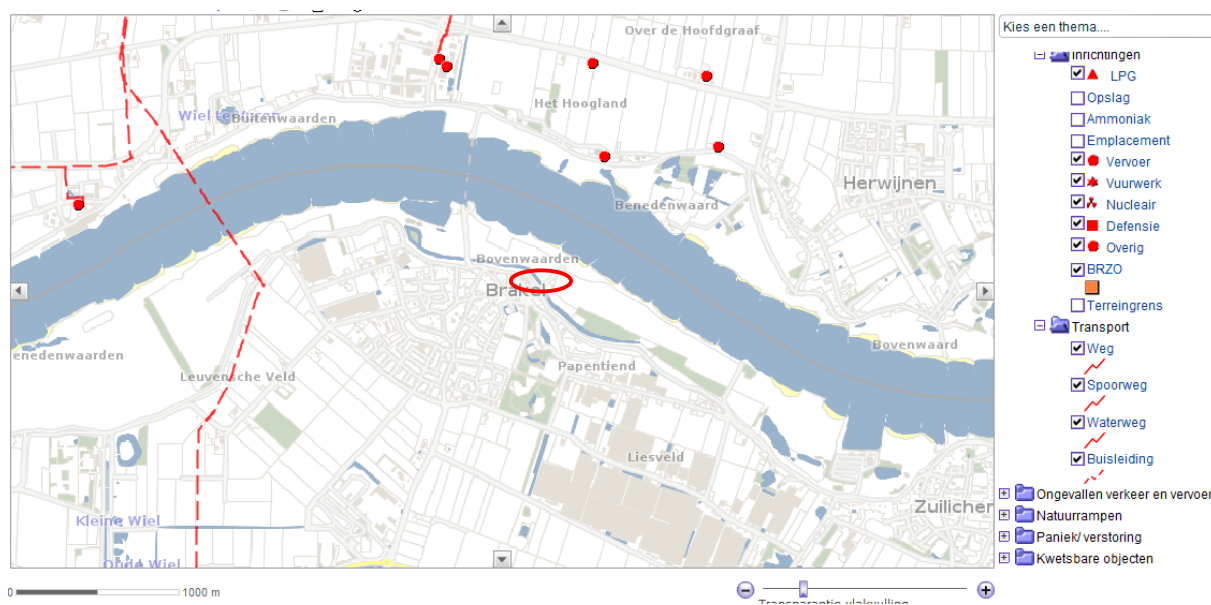
5.4 Bodem

De kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied moeten in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb). De Wet bodembescherming stelt regels teneinde de bodem te beschermen, in het bijzonder ter voorkoming van bodemverontreiniging en sanering van ontstane verontreiniging. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Middels onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen. Dit onderzoek is uitgevoerd door Van der Poel Milieu BV. Uit het onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de planologische verandering en de bouw van de beoogde woning.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Er moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Eén en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.



Figuur 12 : Uitsnede risicokaart Nieuwaal e.o. (www.risicokaart.nl) met plangebied in rood

Omdat de gemeente Zaltbommel geen routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen heeft vastgesteld, is het in principe mogelijk dat tankwagens met gevaarlijke stoffen langs het plangebied kunnen rijden over gemeentelijke wegen. Aangezien op of nabij het plangebied geen bedrijven met

opslag van gevaarlijke stoffen (in tanks) zijn gelegen, zal het vervoer van gevaarlijke stoffen in tankwagens over gemeentelijke wegen langs of door het plangebied zeer beperkt zijn.

Ten noorden van het plangebied ligt de Waal. Aan het transport van gevaarlijke stoffen over de Waal zijn ook veiligheidsrisico's verbonden. Een verantwoording van het groepsrisico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal is echter niet nodig, omdat:

- de nieuwe bestemming weliswaar ligt in het invloedsgebied van de Waal dat tot op ruim 1 kilometer van de Waal, ligt, maar dat de nieuwe bestemming niet binnen de 200 meter zone van de Waal ligt;
- de nieuwe bestemming niet ligt binnen een aan te wijzen 'plasbrandaandachtsgebied' en;
- geen sprake is van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied.

Ten noorden van het plangebied is op een afstand van meer dan 600 meter bedrijvigheid gevestigd. De aanwezigheid hiervan heeft geen invloed op het plangebied.

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de Betuweroute op 4 kilometer van het spoor. De aanwezigheid hiervan is in verband met de afstand niet van invloed op het plangebied.

Op basis van hierboven gegeven kaart kan worden vastgesteld dat het plangebied niet onder invloed staat van zogeheten veiligheidsafstanden. Er is in het plangebied verder geen BEVI bedrijf aanwezig. Nabij en door het plangebied worden er geen gevaarlijke stoffen via de weg, spoor of water getransporteerd. De dichtstbijgelegen hogedruk buisleiding ligt op een afstand van 1.500 meter. Voor het plangebied gelden hiermee geen beperkingen voor de verandering. Ook hoeven er in verband met veiligheid geen maatregelen in en om het plangebied te worden genomen.

5.6 Geluid

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï door middel van zonering. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medische centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Met de ontwikkeling van een woningen in het plangebied is de komst van een geluidsgevoelige bestemming aan de orde. Hierdoor is de Wet Geluidhinder van toepassing. De Waaldijk is een weg met een 30 kilometer regime. Het wegprofiel zorg ervoor dat deze snelheid ook nog leidt tot verantwoord weggedrag.

Ondanks dat het plangebied niet in een wettelijke geluidszone ligt, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidsbelasting op het plangebied berekend. Hiervoor is door de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) op 24 september 2014 een notitie opgesteld. De berekende waarde bedraagt 55 dB. Dit is hoger dan de wettelijk toegestane waarde. Vanwege de ligging van het plangebied in een 30 km regime, kan het college geen besluit Hogere waarde nemen, waarmee de ontwikkeling in verband met geluid geen belemmering meer zou zijn. Alternatief is dat het de woning op een andere manier wordt gesitueerd of op een bepaalde manier wordt ingericht.

Met betrekking tot situering zijn op 15 juli 2014 berekeningen gedaan door Raadgevend Ingenieursbureau Metz waaruit blijkt dat een teruggelegen gevel leidt tot het bereiken van een aanvaardbare belasting van 53 dB. Een teruggelegen ligging van de woning is om stedenbouwkundige redenen echter ongewenst. Hierbij geldt dat het ritme van de, deels monumentale, aan de Waaldijk aanwezige bebouwing vereist dat de nieuwe woning hier qua ligging op aansluit. Dat gebeurt in ieder geval niet wanneer de woning op 1 of meer meter achter de geprojecteerde plek wordt gesitueerd. Dit en het feit dat de Waaldijk een 30 km/h weg is betekent dat de geluidbelasting alleen gebruikt kan worden bij de toetsing van de binnenniveaus in de verschillende vertrekken van de woning aan de hieraan gestelde eisen uit het Bouwbesluit.

Een gevolg van het overschrijden van de waarden in het kader van de Wet geluidhinder is dat er onderzocht moet worden of de gevel van de woning voldoende geluidwerend zullen zijn. De in de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit voorgeschreven maximale geluidsniveaus binnen de geluidgevoelige bestemming mogen niet worden overschreden. Om dit te voorkomen moet onderzocht worden of er tijdens de bouw geluidwerende maatregelen aan de gevels moeten worden getroffen.

Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de woning moet een rapport worden gevoegd met het onderzoek naar de geluidwering van de gevel en de eventueel benodigde geluidwerende maatregelen voor het verkrijgen van een aanvaardbaar binnenniveau. Omdat er op voorhand niet betwijfeld kan worden dat de vereiste geluidsniveaus met toepassing van de best bestaande technieken binnenshuis worden behaald, is het aannemelijk dat de plandoelstelling wordt behaald en kan de procedure voor de planologische verandering doorgaan.

5.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet Milieubeheer. Met de Wet Luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de Wet Luchtkwaliteit bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

Van belang bij de toetsing aan grenswaarden voor luchtkwaliteit is of een plan wel of niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang. Als een plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging kan dit plan zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in betekenende mate' bijdragen

aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		2
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 13: uitkomst berekening effect 2 extra voertuigbewegingen Waaldijk op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling van een woning op de geldende bestemming Agrarisch kan een toename van vervoersbewegingen met zich meebrengen die maximaal bestaat uit 2 voertuigbewegingen per dag, rekening houdend met de voertuigbewegingen die de huidige bestemming met zich meebrengt.

Voor de bepaling van het effect van deze verandering is gebruik gemaakt van de NIBM Tool 2014. De bevinding hiervan staat weergegeven in voorgaande afbeelding.

De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.8 Geur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is verder het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan. Er is bekeken of onderhavige locatie binnen een geurcontour ligt van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.

In de omgeving van het plangebied liggen geen agrarische bedrijven. Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf ligt op een afstand van ruim 600 meter en betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.9 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan natuurwetgeving. Hiermee kan een tweedeling worden gemaakt in soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Soortenbescherming wordt geregeld in de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Natuurbeschermingswet. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet

zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van EZ (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke plan, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd plan uitvoerbaar is.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast de drie soorten beschermde gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Vaak vallen de Natura 2000-gebieden samen met de EHS. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het netwerk helpt voorkomen dat dieren en planten in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Beoordeling

Het plangebied is onderzocht en de bevindingen van het onderzoek zijn neergelegd in de 'Quickscan Flora en Fauna, Waaldijk 99c te Brakel van Hamabest BV d.d. 10 februari 2014, rapportnummer R12.424.JMW-F01. In de quickscan is vastgesteld dat het plangebied is gelegen naast de Ecologische Hoofdstructuur en niet binnen een straal van 500 meter van een Natura 2000 gebied. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op beschermde gebieden te verwachten.

Er zijn geen streng of strik beschermde soorten of voortplantings-, verblijfs- of groeiplaatsen ervan aangetroffen binnen het daadwerkelijke plangebied. Tijdens sloop dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels.

Op basis van de zorgplicht uit de Flora- en Faunawet dient bij de uitvoering van werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild leverden dieren in hun leefomgeving.

De conclusie is dat de ontwikkeling in verband met Flora en Fauna uitvoerbaar is.

5.10 Milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een bestemmingsplan planmer-plichtig, planmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd

gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen: de kenmerken van de plannen; de plaats van de plannen; de kenmerken van de potentiële effecten. Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken aan de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorliggende en te volgen paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5.11 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw plan op de verkeersstructuur. De verandering van de bestemming Landelijk groen naar Wonen vormt vanuit het oogpunt van verkeer geen bezwaar. Redenen hiervoor zijn dat de ontsluiting via en vanaf de Waaldijk afdoende is voor zowel fiets- als autoverkeer. Voor parkeerruimte geldt dat de toename in verharding in meer dan voldoende mate voorziet in de veranderde parkeerbehoefte die samenhangt met de ontwikkeling en dat ook wordt voldaan aan de eis van twee parkeervoorzieningen op het eigen terrein.

5.12 Conclusie beoordeling milieu- en omgevingsaspecten

De conclusie uit de beoordeling van milieu- en omgevingsaspecten voor de herziening van het bestemmingsplan van Landelijk groen naar Wonen is dat deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gevraagde ontwikkeling kan hiermee plaatsvinden.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Brakel' van de gemeente Zaltbommel voor de locatie Waaldijk 99c te Brakel. Het juridische deel bestaat uit de planregels en de verbeelding. Doel van een bestemmingsplan is een planologische regeling te geven voor een gebied. Naast het bestemmingsplan gelden echter nog vele andere wettelijke regelingen voor dat gebied. Deze wettelijke regelingen hebben veelal een geheel ander doel dan het bestemmingsplan. Dit betekent dat deze wetgeving náást het bestemmingsplan van toepassing blijft. Het bestemmingsplan laat deze wettelijke regelingen derhalve onverlet.

6.2 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Op grond van de Wro moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn. Met ingang van 1 juli 2009 dienen bestemmingsplannen volledig te voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening. Voor bestemmingsplannen geldt de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012). Hierin zijn regels opgenomen voor de technische uitvoering, kaarten, legenda, bestemmingen, planregels etc. Er wordt dan ook niet meer gesproken van voorschriften, maar van planregels. Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform deze standaard. In artikel 7.2 van de Wro is een algemeen gebruiksverbod opgenomen dat dus van rechtswege geldt.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop zij betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de plankaart vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

7. UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief. Voor de activiteiten die worden uitgevoerd geldt dat de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor de financiering van deze ontwikkelingen. In die zin is de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd en loopt de gemeente Zaltbommel geen financieel risico. Voor het verhaal van kosten die samenhangen met het voeren van de procedure heeft de gemeente Zaltbommel met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. Verder worden leges in rekening gebracht en is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeenteraad heeft voorliggend bestemmingsplan op 21 januari 2016 vastgesteld. Dit feit wordt gepubliceerd, waarna belanghebbenden tegen dit besluit direct in beroep kunnen bij de Raad van State. Nadat het bestemmingsplan definitief is kan voor de ontwikkeling een omgevingsvergunning worden verleend.

Bijlagen

- Notitie ODR geluid 24 september 2014
- Geluidonderzoek Metz 14 juli 2014
- Verkennend Bodemonderzoek Waaldijk 99c, Van der Poel, februari 2014
- Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, karterende fase Waaldijk 99c, Rapport 443
- Programma van Eisen proefsleuven Waaldijk 99c, akkoord gemeente Zaltbommel 18082014
- Quickscan Flora en Fauna Waaldijk 99c, Hamabest 10 februari 2014