

Ruimtelijke Onderbouwing

t.b.v. het realiseren van een woning

‘Brakel, Kruispad naast 26’

Zaltbommel, mei 2018

Ruimtelijke Onderbouwing

'Brakel, Kruispad naast 26'

Opgesteld door : Legalexion
Opsteller : mr. A.G. van Keulen
Datum : 2 mei 2018
Versie : 1
Kenmerk : 17202

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	5
1.1	Omschrijving aanleiding	5
1.2	Omschrijving plangrens / Ligging plangebied.....	5
1.3	Vigerende planologische regime	6
1.4	Leeswijzer	7
2	RUIMTELIJKE BELEID	8
2.1	Nationaal beleid	8
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
2.1.2	Besluit ruimtelijke ordening	8
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Beleidslijn Grote Rivieren)	9
2.2	Provinciaal beleid	10
2.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	10
2.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	12
2.3	Regionaal beleid	13
2.3.1	Regionale Woonagenda.....	13
2.3.2	Regionaal Woningbouwprogramma Regio Rivierenland	14
2.4	Waterschap	14
2.5	Gemeentelijke beleid.....	15
2.5.1	Woonvisie Bommelerwaard 2016-2020	15
2.5.2	Bestemmingsplan 'Brakel'	16
2.5.3	IPW-beleid	16
2.5.4	Overig gemeentelijk beleid	17
2.5.5	Conclusie	17
3	RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK	18
3.1	Bestaande situatie	18
3.1.1	Karakteristiek kern	18
3.1.2	Ligging plangebied	18
3.1.3	Groenstructuur	19
3.1.4	Stedenbouwkundige/landschappelijke mogelijkheden	20
4.	HAALBAARHEID	24
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	24
4.1.1	Archeologie.....	24
4.1.2	Cultuurhistorie.....	25
4.2	Milieu	26
4.2.1	Bedrijven en milieuzonering	26
4.2.2	Geluid wegverkeer.....	27
4.2.3	Geluid bedrijvigheid.....	28
4.2.4	Geur	28
4.2.5	Bodem	30
4.2.6	Externe veiligheid	31
4.2.7	Luchtkwaliteit	33
4.2.8	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	34
4.3	Wet Natuurbescherming	35
4.4	Niet-gesprongen Explosieven	35

4.5	Water en riolering.....	36
4.6	Leidingen	38
HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID.....		39
5.1	Economisch.....	39
5.2	Maatschappelijk	39
Overzicht bijlagen:.....		39

1.3 Vigerende planologische regime

Voor het betreffende perceel geldt een zogenaamde beheersverordening (namelijk de Beheersverordening Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.), Kerkwijk (ged.)). Deze beheersverordening is op 1 oktober 2015 vastgesteld en op 16 oktober 2015 in werking getreden. Een beheersverordening is een planologische beheerregeling voor het bestaand gebruik voor een gebied met een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de termijn van de verordening. Bij het vaststellen van een beheersverordening wordt doorgaans het geldende bestemmingsplan als uitgangspunt gehanteerd. Voor Brakel, en voor het plangebied, betrof dat het bestemmingsplan 'Brakel' uit 2005.

In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Brakel', vastgesteld op 5 september 2005, is het perceel op de hoeklocatie bestemd als 'woondoeleinden (nader uit te werken)'. Gronden met deze bestemming waren volgens art. 4.1 van dat bestemmingsplan bestemd voor woningen met de bijbehorende voorzieningen, tuinen, erven, groenvoorziening, parkeervoorzieningen, paden en dergelijke. Voor deze specifieke locatie waren in dat bestemmingsplan de volgende voorwaarden gesteld aan toekomstige ontwikkeling:

- a. er mogen maximaal 8 woningen worden gebouwd, al dan niet met detailhandel en/of maatschappelijke doeleinden;*
- b. de goothoogte mag maximaal 7 meter bedragen en de gebouwen moeten voorzien zijn van een kap;*
- c. het bebouwingspercentage van het hele bestemmingsvlak mag ten hoogste 70% bedragen;*
- d. bij woningen, detailhandel en maatschappelijke doeleinden moet in de daarvoor noodzakelijke parkeergelegenheid worden voorzien.*

De nu geldende beheersverordening heeft het destijds geldende bestemmingsplan Brakel vervangen. Vanwege het karakter van de beheersverordening kon de uitwerkingsplicht niet worden overgenomen. Eind mei 2015 heeft de gemeente aan initiatiefnemer per brief laten weten principemedewerking te zullen verlenen aan ingediende verzoeken voor een projectomgevingsvergunning met betrekking tot deze locatie.

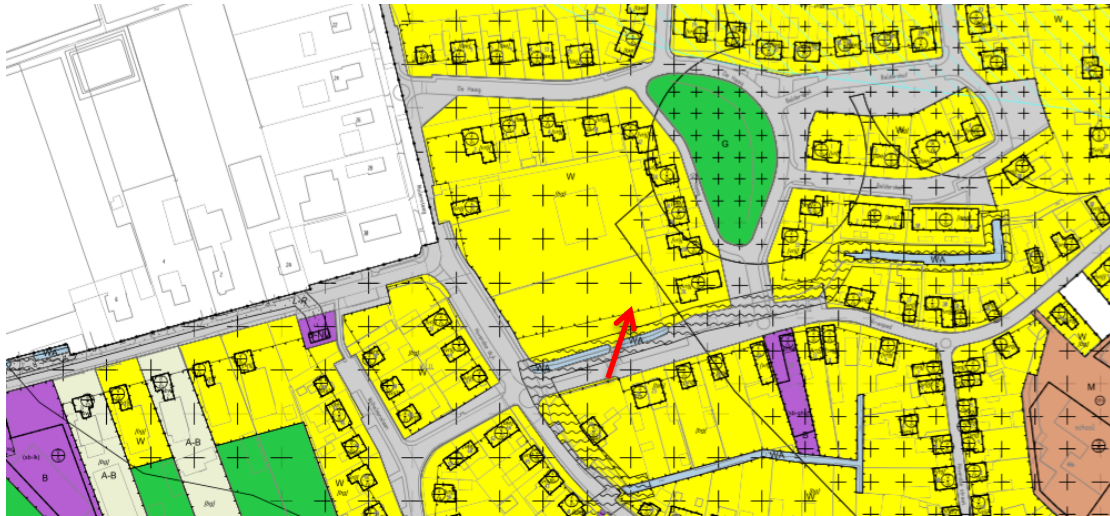


Fig. 1.2 Uitsnede verbeelding beheersverordening (projectlocatie: zie rode pijl)

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting beschrijft het ruimtelijk relevante beleidskader van de verschillende overheidslagen voor deze locatie. In hoofdstuk 3 worden de ruimtelijke karakteristieken weergegeven van de bestaande en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 komen diverse milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarbij gaat het om bodem, geluid, externe veiligheid, bedrijven, water et cetera. Hoofdstuk 5 benoemt één en ander over de economische uitvoerbaarheid en over de resultaten uit inspraak en overleg.

2 RUIMTELIJKE BELEID

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor het plangebied. Zowel het nationaal, provinciaal, regionaal als het gemeentelijk beleid komt aan de orde. Tevens wordt stilgestaan bij het relevante beleid vanuit het Waterschap.

2.1 Nationaal beleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Planspecifiek

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

2.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

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

Ingevolge artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, te 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 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.’

Allereerst dient de vraag te worden beantwoord of hier 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.

Planspecifiek

Nu het plan hier 1 woning bevat, is er geen sprake 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.

2.1.2 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. Rijkswaardwegen
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 echter geen betrekking op het initiatief, omdat het bouwplan is gelegen in de kern van Brakel en dus geen gevolgen heeft voor het rivierbed van de Waal. Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het initiatief aan het Kruispad past binnen de regels van het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de (gewijzigde) Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt het Streekplan Gelderland 2005, het Waterplan, het Milieubeleidsplan, het Verkeers- en vervoersplan en de Reconstructieplannen. Het vertrekpunt van de Omgevingsvisie zijn maatschappelijke opgaven die uit gesprekken van provincie Gelderland met andere overheden, organisaties en particulieren naar voren zijn

gekomen. De provincie benoemt twee hoofddoelen in de Omgevingsvisie, te weten een duurzame economische structuur en het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. De twee hoofddoelen heeft de provincie vervolgens uitgewerkt in de ambities 'Divers Gelderland', 'Dynamisch Gelderland' en 'Mooi Gelderland'.

'Divers Gelderland' heeft betrekking op de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en het koesteren van regionale identiteiten. De gemeente Zaltbommel ligt in het Rivierenland. Voor wat betreft het Rivierenland richt de inspanning van de provincie zich op de vier speerpunten logistiek, agribusiness, vrijetijdseconomie en Vitaal Platteland.

'Dynamisch Gelderland' betreft de ambities op het ruimtelijk-economisch vlak, zoals wonen, werken en mobiliteit. De provincie streeft om voor wat betreft de woningmarkt het aanbod en de vraag met elkaar in balans te brengen en te houden. De nadruk ligt daarbij op het benutten van bestaande locaties in plaats van nieuwbouw. De provincie gaat uit van regionale afspraken over voorraden en soorten bedrijventerreinen. De gemeenten in Regio Rivierenland hebben een Regionaal Programma Bedrijventerreinen opgesteld. De gemeente Zaltbommel heeft dat op 16 juni 2016 vastgesteld.

In 'Dynamisch Gelderland' legt de provincie verder ambities vast op het gebied van energietransitie. De provincie geeft kaders voor de locaties van windenergie, biovergisting en grote zonneparken. Op regionaal niveau wil de provincie afspraken maken de ambitie per regio bereikt wordt. Vanuit het Gelders Energie Akkoord (GEA) gaat de provincie monitoren of haar doelstellingen gehaald worden. De provincie streeft naar een vrijetijdseconomie die voorziet in de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van de toerist en recreant. De bijdrage van de vrijetijdseconomie aan de werkgelegenheid moet worden vergroot en daarbij een nieuwe economische drager voor het platteland worden.

Voor wat betreft de mobiliteit ligt de rol van de provincie bij het op peil houden en verbeteren van de kwaliteit van de (water)wegen en fietspaden evenals het aanpakken van negatieve milieueffecten van het verkeer. Verder wil de provincie investeren in de bereikbaarheid van de steden in het Rivierenland en de verbinding met omliggende stedelijke netwerken verbeteren. De provincie ondersteunt het openbaar vervoer voor het behoud van basismobiliteit om lokale voorzieningen bereikbaar te houden en participatie van burgers mogelijk te maken.

De provincie wil een economisch gezonde land- en tuinbouw bevorderen en biedt ondernemers ruimte. Er zijn drie bepalende sectoren: grondgebonden landbouw (melkvee), niet-grondgebonden landbouw (varkens en pluimvee) en de tuinbouw. De provincie ziet grondgebonden bedrijven als dragers van het Gelderse platteland. Deze bedrijven krijgen ruimte voor groei en verbreding. De nieuwvestiging van niet-grondgebonden bedrijven is niet mogelijk. Bestaande niet-grondgebonden bedrijven kunnen alleen groeien als aan duurzaamheidseisen wordt voldaan. Voor wat betreft de tuinbouw ziet de provincie voor het Rivierengebied kansen voor de sector gezien de combinatie van tuinbouwclusters, logistiek en de aanwezigheid van kennisinstellingen. De tuinbouwclusters in het Rivierengebied vormen samen Greenport Gelderland. De provincie stuurt in de Bommelerwaard aan op de concentratie van glastuinbouw en paddenstoelenteelt. De glastuinbouwontwikkelingsgebieden zijn bedoeld voor uitbreiding en nieuwvestiging van Bommelerwaardse bedrijven.

'Mooi Gelderland' gaat over de Gelderse kwaliteiten die bescherming of ontwikkeling nodig hebben en die tegelijkertijd richting geven aan ontwikkelingen. Het gaat hierbij om cultuurhistorie, natuur, water en de ondergrond. De natuurwaarden beschermt de provincie in het Gelders Natuurnetwerk (GNN), een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van nationaal (en provinciaal) belang. Een deel van het GNN bestaat uit Natura 2000-gebieden. De provincie geeft het behalen van Natura 2000-doelen prioriteit

binnen het natuurbeleid. Gelderse Ontwikkelingszones (GO's) hebben een dubbelrol met het verbinden van natuurgebieden in combinatie met economische ontwikkeling. Weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden maken deel uit van de GO's. De provincie wil de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen behouden, herstellen en versterken evenals de landschappelijke samenhang vergroten. Dat kan plaatsvinden door middel van ruimtelijke ontwikkelingen die kwalitatief bijdragen aan het landschap. Zo streeft de provincie om de Nieuwe Hollandse Waterlinie als erfgoed te behouden en ontwikkelen, waarbij ontwikkeling is gericht op passende nieuwe functies en het vergroten van het economisch potentieel. De kernkwaliteiten mogen bij ontwikkelingen niet worden aangetast. Via nationale samenwerking wordt de aanvraag bij Unesco voorbereid met als doel de Nieuwe Hollandse Waterlinie aan te wijzen als werelderfgoed. Het grondgebied van de gemeente Zaltbommel gelegen ten westen van de Meidijk is onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Ook wil de provincie de openheid van de karakteristieke open landschapseenheden, de waardevol open gebieden behouden. De waardevol open gebieden zijn de grootste open gebieden in Gelderland of gebieden waar bebouwing ontbreekt. Dit zijn kwetsbare kernkwaliteiten, want ook kleine ingrepen kunnen de openheid al aantasten. In de gemeente Zaltbommel zijn de komgronden ten zuiden van de Van Heemstraweg (N322) en ten oosten van de Meidijk een waardevol open gebied.

Actualisatie Omgevingsvisie Gelderland

Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten van de provincie Gelderland het Actualisatieplan Omgevingsverordening en -visie vastgesteld. Op 21 maart 2017 is dit vaststellingsbesluit bekendgemaakt. Deze actualisatie heeft geen beleidsmatige gevolgen voor de planlocatie en dus eveneens niet voor het plan.

Planspecifiek

De projectlocatie aan het Kruispad is gelegen binnen de bebouwde kom van het dorp Brakel, en ligt daarmee binnen het stedelijk gebied. De Omgevingsvisie geeft geen locatiespecifieke doelen ten aanzien van dit perceel. Er is dan ook geen strijdigheid met het beleid van de provincie.

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, recreatier terreinen, land- en tuinbouw, natuur en landschap (Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones, Waardevol Open Gebied en Nieuwe Hollandse Waterlinie), waterwingebieden en duurzame energie.

Wonen

In de Omgevingsverordening is bepaald in artikel 2.2.1.1 dat in een bestemmingsplan (daaronder ook begrepen een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan) nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerend door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

De regio Rivierenland, waar Zaltbommel onderdeel van uitmaakt, houdt zich bezig met het opstellen van de regionale Woonagenda. Belangrijk onderdeel hierin is het opstellen van een kwantitatief en kwalitatief regionaal woningbouwprogramma. Op 30 mei 2016 zijn er afspraken gemaakt tussen regio en provincie over de kwantitatieve opgave wonen voor de periode 2015-2024. Op 12 juli 2016 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland deze afspraken formeel vastgesteld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het regionaal woningbouwprogramma van regio Rivierenland.

Actualisatie Omgevingsverordening Gelderland

Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten van de provincie Gelderland het Actualisatieplan Omgevingsverordening en -visie vastgesteld. Op 21 maart 2017 is dit vaststellingsbesluit bekendgemaakt. Deze actualisatie heeft geen beleidsmatige gevolgen voor de planlocatie en dus eveneens niet voor het plan.

Planspecifiek

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

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.

2.3.2 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 van één woning niet opgenomen in het woningbouwprogramma in de lijst projecten categorie 1 of categorie 2. Dit plan betreft een initiatief dat voorkomt uit de lokale vraag van de kern Brakel. Dat impliceert een passende toevoeging aan de woningvoorraad.

2.4 Waterschap

Voor wat betreft het beleid vanuit het Waterschap Rivierenland wordt hier ingegaan op het Waterbeheerprogramma 2016-2021 en de Nota Rioleringsbeleid.

Waterbeheerprogramma 2016 - 2021

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 “Koers houden, kansen benutten” bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning

nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Nota Riolering ‘Samen door een buis’

Gewijzigde wet- en regelgeving (voornamelijk Waterwet en Wet Milieubeheer) hebben geleid tot veranderingen in organisatie en beleid van de waterketen. Een belangrijke ontwikkeling voor de wijze van samenwerking tussen waterschap en gemeenten is het landelijke Bestuursakkoord Water 2011 (BAW). In het BAW worden de watertaken “scherper” toebedeeld aan de overheden én wordt een nieuwe impuls gegeven aan samenwerking tussen deze overheden. Om die reden heeft het Waterschap ervoor gekozen niet opnieuw een beleidsnota vast te stellen, maar te werken met ‘afsprakenkaders’.

De ‘Nota Riolering Samen door een buis’ benoemt de uitgangspunten / kaders, welke voor het waterschap het vertrekpunt vormen voor de afspraken die met de diverse partijen worden gemaakt. De afspraken zelf staan niet in voornoemde nota. Deze worden vastgelegd in o.a. afvalwaterakkoorden, Gemeentelijke rioleringsplannen en stedelijk waterplannen.

De zorg voor de riolering blijft primair een gemeentelijke taak, waarbij het waterschap middels vergunningverlening op grond van de Waterwet en grond van de Aansluitverordening kwalitatieve en kwantitatieve randvoorwaarden stelt ten aanzien van het oppervlaktewater (overstorten) en de afvoer naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi). De provincies oefenen invloed uit via de provinciale verordeningen en de milieu- en waterhuishoudingsplannen. Door de ontwikkelingen op het gebied van duurzaam waterbeheer raken watersysteem, riolering en zuivering in het bebouwd gebied meer en meer met elkaar vervlochten. Daardoor is een goede samenwerking tussen gemeente en waterschap van belang. Het beleid van het waterschap is gericht op het bereiken van ecologisch gezond water in bebouwd en onbebouwd gebied. Dit vraagt om aandacht voor een duurzame inrichting van het watersysteem, natuurvriendelijk beheer en het beperken van de toestroom van milieu-belastende stoffen tot een aanvaardbaar niveau. Het bereiken van ecologisch gezond water is mede afhankelijk van de maatregelen in de waterketen, waarvan de riolering deel uitmaakt. De uitwerking van dit beleid vindt onder ander plaats in dit rioleringsplan.

Voor de locatie aan het Kruispad te Brakel geldt geen specifiek beleid. Voor het overige wordt verwezen naar paragraaf 4.1.

2.5 Gemeentelijke beleid

2.5.1 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

Dit plan betreft een initiatief dat voorkomt uit de lokale vraag van de kern Brakel. Dat impliceert een passende toevoeging aan de woningvoorraad.

Voorts betekent de realisatie van de woning welke voldoet aan de eisen van deze tijd een toevoeging aan de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Gelet op het voorgaande sluit het plan aan op de ambities uit de woonvisie.

2.5.2 Bestemmingsplan 'Brakel'

Zoals in paragraaf 1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing reeds vermeld, was de ontwikkellocatie in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Brakel', vastgesteld op 5 september 2005, bestemd als 'woondoeleinden (nader uit te werken)'. Gronden met deze bestemming waren volgens art. 4.1 van dat bestemmingsplan bestemd voor woningen met de bijbehorende voorzieningen, tuinen, erven, groenvoorziening, parkeervoorzieningen, paden en dergelijke.

Vanwege het karakter van de beheersverordening kon de uitwerkingsplicht niet worden overgenomen. Eind mei 2015 heeft de gemeente aan initiatiefnemer per brief laten weten medewerking te zullen verlenen aan ingediende verzoeken voor een projectomgevingsvergunning met betrekking tot deze locatie. Aan deze medewerkingsplicht zijn destijds twee voorwaarden gesteld. Ten eerste dat de projectomgevingsvergunning wordt aangevraagd binnen vijf jaar na vaststelling van de beheersverordening. En ten tweede dat het plan dat bij de aanvraag wordt voorgelegd ruimtelijk en milieutechnisch mogelijk is. Aan deze twee voorwaarden kan worden voldaan: de aanvraag heeft binnen vijf jaar plaatsgevonden en uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke en milieutechnische bezwaren zijn.

2.5.3 IPW-beleid

Voorts kan hier worden opgemerkt dat het plan ook voldoet aan het zogenaamde IPW-beleid. Het doel van het IPW-beleid is het verruimen van de mogelijkheden voor incidentele woningbouw door particulieren. Belangrijke voorwaarden die Gemeente Zaltbommel stelt aan een IPW-aanvraag zijn: dat er gebouwd wordt voor eigen behoefte, er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat het bouwen plaatsvindt binnen de vastgestelde bebouwingscontouren. Er kan maximaal 1 vrijstaande woning of twee wooneenheden in één woongebouw worden gerealiseerd.

Eén van de belangrijkste voorwaarden van het IPW-beleid is dat het plangebied voor het initiatief binnen de bebouwingscontouren dient te liggen. De bebouwingscontour betreft de

bebouwde kom en de zoekzone 'wonen' zoals deze zijn vastgesteld door de provincie. De locatie valt binnen de betreffende contour.

Voorts dient vooraf duidelijk te zijn wie de woning(en) gaan bewonen. Dit om te voorkomen dat er gebouwd gaat worden voor de leegstand. Nu het hier een particulier initiatief betreft, waarbij de aanvrager zelf de woning gaat bewonen, wordt ook aan deze voorwaarde voldaan. Wat betreft dit bouwplan wordt ook aan de overige voorwaarden van het IPW-beleid voldaan.

2.5.4 Overig gemeentelijk beleid

De gemeente Zaltbommel beschikt verder over het Water- en Rioleringsplan Bommelerwaard 2012-2016 (vastgesteld op 24 mei 2012), 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.

2.5.5 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan aansluit op het gemeentelijke ruimtelijke beleid voor deze locatie.

3 RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

3.1 Bestaande situatie

3.1.1 Karakteristiek kern

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 krekken, 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'.

De kleinschalige dorpsbebouwing wordt gekenmerkt door een eenvoudige hoofdmassa en kapvorm.

De veelal vrijstaande of geschakelde panden bestaan voornamelijk uit één en soms twee bouwlagen met kap. De meeste panden hebben een zadeldak, met of zonder wolfseinden, en in mindere mate een mansardekap of (half) schilddak. De meeste bebouwing heeft een eenvoudige baksteenarchitectuur en/of een agrarische vormgeving.

3.1.2 Ligging plangebied

De directe omgeving van het plangebied heeft lange tijd een agrarisch karakter gehad. In het gebied stond begin 20ste eeuw slechts een enkele woning. De oudste bebouwing die het gebied nu nog kent is het lint aan de overzijde van het Kruispad. Dit lint stamt uit begin 20ste eeuw. In de jaren '50 is daarna de bebouwing aan de Molensteeg en Hovendsedijk gebouwd en pas eind 20ste eeuw werd ook de Haag aangelegd en bebouwd. Het plangebied ligt nu midden in een groen agrarisch gebiedje dat omringd wordt door dorpsbebouwing die echt tot de dorpskern behoort. Daardoor vormt het een uitzondering op de structuur van Brakel. Ook aan andere zijde van De Haag en aan de Kommerstraat bevinden zich nog twee groengebiedjes in de dorpsstructuur. Het totaal van deze groengebiedjes en meanderende straten, geeft deze zijde van het dorp een informeel en afwisselend karakter.

In het deel van het groengebied ten noorden van de planlocatie is recent een vergunning verstrekt voor het bouwen van één vrijstaande woning. Vanwege het voorliggende verzoek, in combinatie met de reeds vergunde woning, zal het gebied tussen de Molensteeg, de Hovendsedijk, het Kruispad en De Haag een dorps bouwblok gaan worden. Het groene gebied verdwijnt dan grotendeels.



Fig. 3.1 Uitsnede van de topografische kaart uit 1936, voor het eerst is bebouwing te zien langs het Kruispad



Fig. 3.2 Projectlocatie vanaf de noordzijde, ter hoogte van de Molensteeg

3.1.3 Groenstructuur

Aan het Kruispand en de Hovendsedijk is ter plaatse van de planlocatie een brede grasberm aanwezig. In deze berm staat een rij volwassen walnotenbomen. Aan de berm grenst een watergang aan de rand van deze watergang staat een rij forse knotwilgen. Tezamen vormen deze twee bomenrijen een robuuste groene rand aan de planlocatie. Deze rand maakt onderdeel uit van de groene hoofdstructuren van de dorpskern, dit is vastgelegd in het gemeentelijke groenbeleidsplan.



Fig. 3.3 Projectlocatie vanaf de hoek van het Kruispad en de Hovendsedijk



Fig. 3.4 Projectlocatie vanaf het Kruispad

3.1.4 Stedenbouwkundige/landschappelijke mogelijkheden

Aanvankelijk was het de bedoeling om 4 woningen te realiseren op de locatie aan de Hovendsedijk en het Kruispad (de kavels A1 en A2, en D1 en D2). Daarvoor heeft de gemeente onderstaande stedenbouwkundige onderbouwing en richtlijnen opgesteld. Dit project ziet echter op de realisatie van 1 woning op een grotere kavel (namelijk op kavel D, wat een samenvoeging is van de kavels D1 en D2, zie hieronder figuur 3.6). Hieronder volgt echter wel de onderbouwing van de meerdere woningen, zodat met dit plan ook geanticipeerd kan worden op een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing voor de toekomst.

Het bouwen van drie woningen op deze locatie zal ertoe leiden dat deze open groene plek in het dorp sterk verkleind en aan het zicht onttrokken wordt. Toch is het mogelijk om een relatief groen beeld te handhaven. Behoud van de brede berm met bomenrijen is daarbij essentieel. Dit aangevuld met diepe voortuinen en voldoende ruimte tussen de woningen. De bebouwing, maar ook de inritten van de woningen dienen zorgvuldig gepositioneerd te worden buiten de kroonprojecties van de bomen. Dit ten behoeve van het behoud van de vitaliteit van deze bomen. De walnoten dienen zonder uitzondering behouden en gerespecteerd te worden. De onderlinge afstand van de knotwilgen is zo gering dat de kap van één of twee bomen wellicht nodig is ten behoeve van uitritten. In dat geval dient deze kap gecompenseerd te worden met de aanplant van nieuwe knotwilgen in dezelfde lijn.

Ten noorden van het plan is recent een woning vergund in het kader van het IPW-beleid. Ook voor deze woning zijn richtlijnen opgesteld. Bij het opstellen van deze richtlijnen is reeds geanticipeerd op de voorliggende ontwikkeling. De richtlijnen hieronder sluiten dan ook aan op de randvoorwaarden van dat plan.

Aan de Hovendsedijk maakt de voorste perceelsgrens geen haakse hoek met de bestaande zijdelingse perceelsgrens. Door de woningen aan deze zijde parallel aan deze zijdelingse perceelsgrens te bouwen, ontstaat er dus een hoekverdraaiing ten opzichte van de straat. Doordat deze richting ook is aangehouden bij de reeds vergunde woning, zal er een staffeling van gevels ontstaan die ook elders in de omgeving zichtbaar is bij relatief nieuwe bebouwing in meanderende straten. Dit maakt dat de zuidwestelijke hoek van iedere woning goed zichtbaar zal zijn vanuit de Hovendsedijk. Dat biedt een aanleiding om de architectuur van de woning op dit punt te verbijzonderen. De hoekwoning op de hoek van de Hovendsedijk en het Kruispad dient aan beide straten een gevel te hebben die de uitstraling heeft van een voorgevel. Welke zijde de feitelijke voorzijde wordt is vrij.

De gemeente Zaltbommel heeft voor dit project de volgende stedenbouwkundige richtlijnen gegeven.

	Hoofdmassa
Situering	• Hoofdmassa, zie onderstaande verbeelding • Maximaal 3 vrijstaande woningen • Afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens ◦ Zijde Kruispad : minimaal 8 tot 12 meter ◦ Zijde Hovendsedijk : minimaal 6 tot 10 meter • Afstand tot zijdelingse perceelsgrens: minimaal 3 meter • Afstand tussen twee hoofdmassa's: minimaal 8 meter • Richting voorgevel: ◦ Kruispad: parallel aan rijbaan Kruispad; ◦ Hovendsedijk: haaks op noordelijke perceelsgrens. • Nokrichting ◦ Kruispad: Haaks op de rijbaan Kruispad; ◦ Hovendsedijk: bij voorkeur parallel aan noordelijke perceelsgrens <i>Bijmassa</i> • Afstand tot de voorgevel: minimaal 3 meter • Zie onderstaande verbeelding
Massa en vorm	<i>Hoofdmassa</i> • Maximaal bebouwd oppervlak per woning : 150 m² • Maximale goothoogte: 4 meter • Maximale bouwhoogte: 9 meter • Maximale breedte voorgevel per woning: 8 meter <i>Bijmassa</i> • Maximaal bebouwd oppervlak: 100 m² (met dien verstande dat maximaal 50% van het achtererfgebied mag worden bebouwd) • Maximale goothoogte: 3 meter • Maximale bouwhoogte: 6 meter
Uitstraling	• Eenvoudige detaillering • Materiaal- en kleurgebruik afgestemd op de omgeving • Tweezijdige oriëntatie hoekwoning op zowel het Kruispad als de Hovendsedijk
Overig	• Eventuele afscheidingen dienen uitgevoerd te worden in de vorm van groenvoorzieningen; • Bij voorkeur plaatsing van een haag op de zijdelingse perceelsgrenzen; • De brede groene berm langs de Molensteeg / Hovendsedijk, met de daarin aanwezige laanbomen en knotwilgen, dient behouden te blijven. Kap van enkele knotwilgen alleen mogelijk in overleg en onder voorwaarde van compensatie elders in de rij;

	Rekening houden met aanwezig rioolgemaal bij positionering voorgevels: Geen voorgevel recht achter de installatie.
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	De welstandsnota dient bij de ontwikkeling in acht te worden genomen.

Dit alles heeft uiteindelijk geleid tot onderstaande verbeelding en het stedenbouwkundig plan zoals opgenomen in bijlage I.

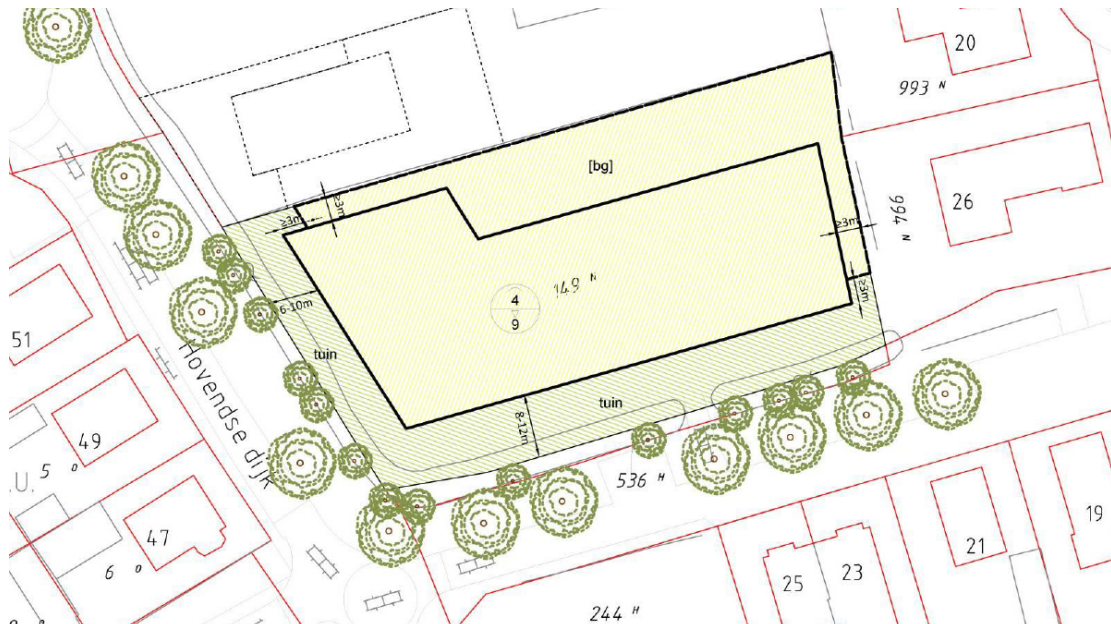


Fig. 3.5 Verbeelding

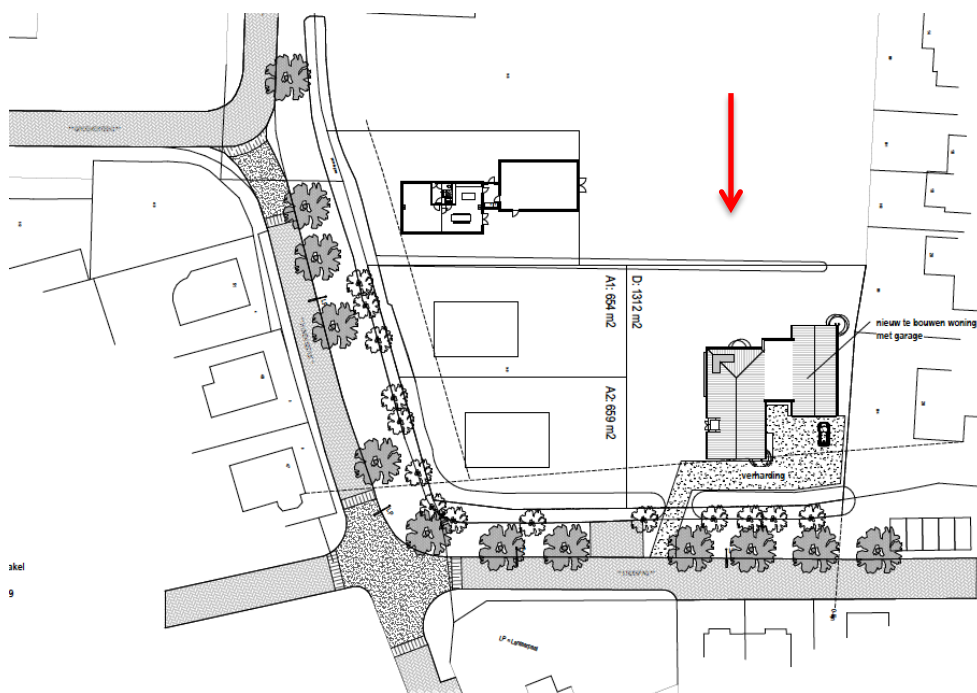


Fig. 3.6 Situering kavels (rode pijl: kavel projectlocatie)

4. HAALBAARHEID

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 onderstaande 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	



Fig. 4.1 Vrijstellingsgrenzen archeologie

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 één op één vertaald in deze ruimtelijke onderbouwing. Voor het opstellen van de archeologische inventarisatie en beleidskaart zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Het Archeologisch Informatiesysteem (ARCHIS) en de archeologische monumentenkaart
- (AMK) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE);
- Literatuur en historisch-topografische kaarten;
- Gegevens uit ruim 120 eerdere archeologisch onderzoeken;
- Gegevens van gebiedsspecialisten en amateurarcheologen.

De archeologische vindplaatsen- en verwachtingskaart is grotendeels op bureauonderzoek gebaseerd. Wel zijn alle eerdere archeologische onderzoeken en vondstmeldingen verwerkt in de vindplaatsen- en verwachtingskaart. 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 in concrete gevallen aantoont 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.

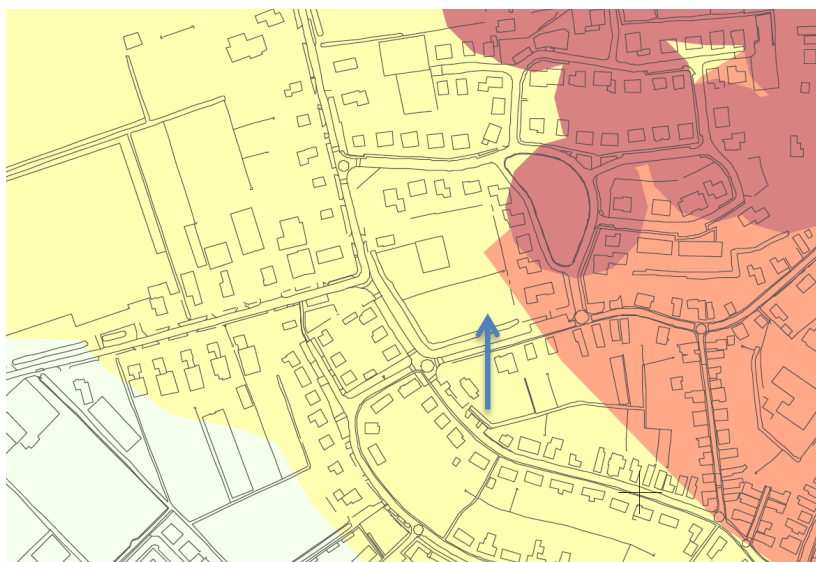


Fig. 4.2 Uitsnede beleidskaart archeologie (projectlocatie: zie blauwe pijl)

Op de vastgestelde archeologische beleidskaart van de Gemeente Zaltbommel is dit terrein aangeduid als een terrein met waarde archeologie 3, dat wil zeggen met een lage archeologische verwachting. Bij een te verstoren oppervlakte van dieper dan 30 cm en meer dan 2500 m² dient er een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het plan valt binnen de vrijstellingsgrenzen. Dat betekent dat er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

Conclusie

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

4.1.2 Cultuurhistorie

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

een inventarisatiekaart die op 7 juli 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Belangrijke cultuurhistorische waarden zijn:

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

Planspecifiek

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

Conclusie

Vanuit cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen voor het initiatief dat met deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt.

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 directe omgeving van het plangebied zijn twee situaties van belang. Dat betreft het agrarische bedrijf Molensteeg 30 en de kapsalon aan De Haag 20 te Brakel. Hierover het volgende.

- Molensteeg 30

Er wordt niet voldaan aan de richtafstand voor dit bedrijf. Het betreft een agrarisch bedrijf dat rundvee en paarden houdt. Dit bedrijf valt onder sbi-code 0141, 0142 en heeft een richtafstand van 100 meter voor geur en 30 meter voor stof, geluid en gevaar.

De woonbouwlocatie is deels gelegen binnen de richtafstand van 100 meter. De woning op kavel D waar deze ruimtelijke onderbouwing op ziet, ligt buiten de richtafstand van 100 meter (zie onderstaande contouren). Om die reden kan geconcludeerd worden dat dit bedrijf geen hinder c.q. belemmering veroorzaakt voor de nieuw toe te voegen functie. Omgekeerd worden er met dit initiatief geen hinderlijke c.q. belemmerende activiteiten toegevoegd (zie ook paragraaf 4.2.4).

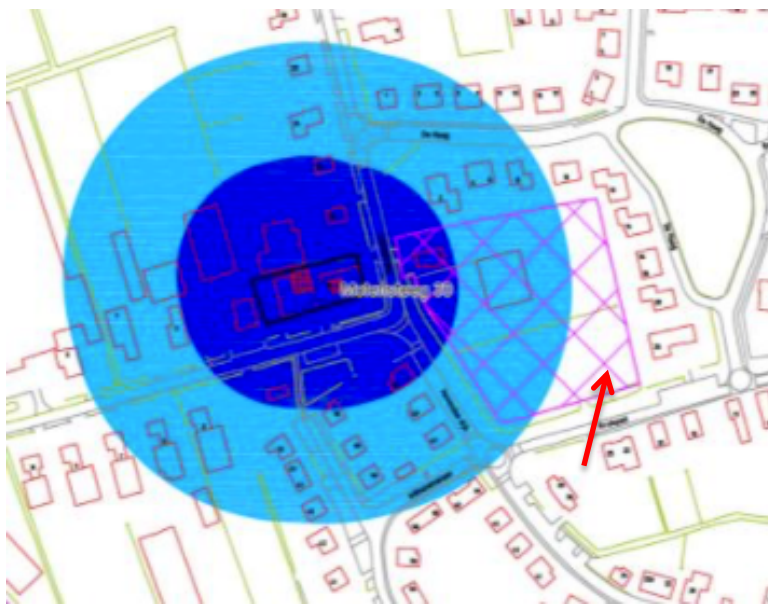


Fig. 4.3 Zonering rondom Molensteeg 30 (met projectlocatie: rode pijl)

- De Haag 20

In het pand aan De Haag 20 te Brakel is een kapsalon gevestigd. Dit betreft een 'bedrijfsactiviteit' welke valt onder milieucategorie 1, waarvoor ingevolge de VNG-uitgave 'Bedrijven en zonering' een richtafstand geldt van 10 meter. De betreffende kapsalon ligt echter op meer dan 10 meter vanaf de projectlocatie. Dat betekent dat de aanwezigheid van de kapsalon geen belemmering vormt voor de realisatie van de woning.

Conclusie

De conclusie luidt dan ook dat er vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen bezwaar bestaat tegen realisatie van dit plan.

4.2.2 Geluid wegverkeer

Voor de planologische inpassing van een woning aan de Molensteeg naast nummer 11 te Brakel dient eveneens te worden voldaan aan de normen uit de Wet geluidhinder, vanwege 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.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object gepland is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling een akoestisch onderzoek noodzakelijk indien bepaald moet worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarbij dient aan het toetsingskader van de Wet geluidhinder te worden gerelateerd.

Planspecifiek

De planlocatie ligt buiten de wettelijke geluidzones. Alle omliggende wegen zijn 30 km/uur-wegen, die volgens de Wet geluidhinder (Wgh) geen geluidzone hebben. De dichtstbijzijnde

gezoneerde weg is de Groenesteeg. Het 50 km/uur-weggedeelte daarvan begint op 250 meter vanaf het plangebied. Dat is buiten de Wgh-zone.

Omdat 30 km/uur-wegen veel geluid kunnen veroorzaken dienen die in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch wel te worden beschouwd. Met een geluidsmodel, waarin de verkeersprognoses 2025 uit het Regionaal Verkeersmodel zijn opgenomen, zijn door de Omgevingsdienst Rivierenland voor de bouwlocatie geluidberekeningen uitgevoerd. De verkeersintensiteit op Kruispad is volgens model 500 mvt/etmaal (weekdaggemiddeld). De geluidsbelasting bedraagt op het ingevoerde rekenpunt 49 dB exclusief 5 dB aftrek (artikel 110g Wgh). Inclusief aftrek is dat 44 dB.

Daaruit blijkt dat ter plaatse van de bouwlocatie de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Dat betekent dat er van mag worden uitgegaan dat ter plaatse van de bouwlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor het bouwplan.

4.2.3 Geluid bedrijvigheid

Uit de paragraaf 4.2.1 is gebleken dat het deel van het plangebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing ziet, niet binnen het invloedsgebied van een bedrijf ligt.

Conclusie

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

4.2.4 Geur

De Wet Geurhinder en veehouderij bedrijven (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.

Voorgrondbelasting

Met het bouwen van de woning wordt een geurgevoelig object gerealiseerd. In de omgeving is een agrarisch bedrijf gelegen, namelijk aan de Molensteeg 30. Dit bedrijf houdt nog 2 paarden en zo'n 17 stuks jongvee. Op het perceel rust een agrarische bestemming. Met deze bestemming dient rekening te worden gehouden bij de inpassing van de woning. Hierover het volgende.

Voor het beoordelen van de geurhinder worden in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij twee verschillende methoden aangehouden. Eén is bedoeld voor dieren met een emissiefactor. Daarvoor dient dan een berekening met V-stacks voor te worden gemaakt. Denk

hierbij aan varkens en kippen. De andere methode is voor dieren met een vaste afstand, dus dieren die geen emissiefactor hebben volgens de Wet geurhinder en veehouderij. Dat zijn bijvoorbeeld melkkoeien en jongvee. Dit is ook het geval bij het bedrijf aan de Molensteeg 30. Voor het meten van de vaste afstand bij deze dieren dient 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom te worden aangehouden. Het gebied hier dient te worden aangemerkt als bebouwde kom. Dat betekent dat hier in beginsel een afstand van 100 meter moet worden aangehouden.

Deze afstanden moeten worden gemeten vanaf het emissiepunt van de stallen waar de dieren worden gehouden op het bedrijf van de Molensteeg 30 tot aan de gevel van een gevoelig object (een woning, in dit geval de nieuwe woning). In dit geval bedraagt die afstand iets meer dan 100 meter. Dat zou betekenen dat aan de vereiste afstand kan worden voldaan.

Volledigheidshalve kan hier worden opgemerkt dat er reeds een bestaande woning met woonbestemming is gelegen op kortere afstand van het agrarische bedrijf Molensteeg 30 dan de projectlocatie. Die dichterbij gelegen woning betreft Molensteeg 11. Er kan dan ook redelijkerwijs van uit worden gegaan dat de woning aan de Molensteeg 11 het meest bepalend is voor het functioneren van het agrarische bedrijf aan Molensteeg 30. Daarom mag er ook van worden uitgegaan dat de nieuw te bouwen woning aan het Kruispad, naast nummer 26, geen belemmering vormt voor het agrarische bedrijf aan de Molensteeg 30. Deze wijze van redeneren is in overeenstemming met vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Achtergrondbelasting

In 2012 is de geurbelasting vanuit alle vergunde veehouderijen binnen de gemeente Zaltbommel, en in de bufferzone van 2 km daaromheen, in beeld gebracht. Deze veehouderijen zijn in werking in de vergunde of gemelde omvang. Het leefklimaat behorende bij deze situatie, is onderzocht en op een kaart weergegeven.

Uit de betreffende kaart (zie volgende pagina) blijkt dat het leefklimaat in het grootste gedeelte van de gemeente 'zeer goed' is. Alleen in de directe omgeving van een aantal grote intensieve veehouderijen is het leefklimaat slechter. Voor de kern Brakel wordt het leefklimaat minstens als 'goed' gekwalificeerd, en hoogstens als 'zeer goed'. Sinds 2012 hebben zich binnen een straal van 2 km rondom het plangebied geen veranderingen voorgedaan die een relevante wijziging van de geursituatie met zich mee hebben gebracht (er hebben zich immers geen nieuwe (intensieve) veehouderijen in de nabije omgeving gevestigd). Dat betekent dat de uitkomsten van voornoemd onderzoek uit 2012 nog bruikbaar zijn.

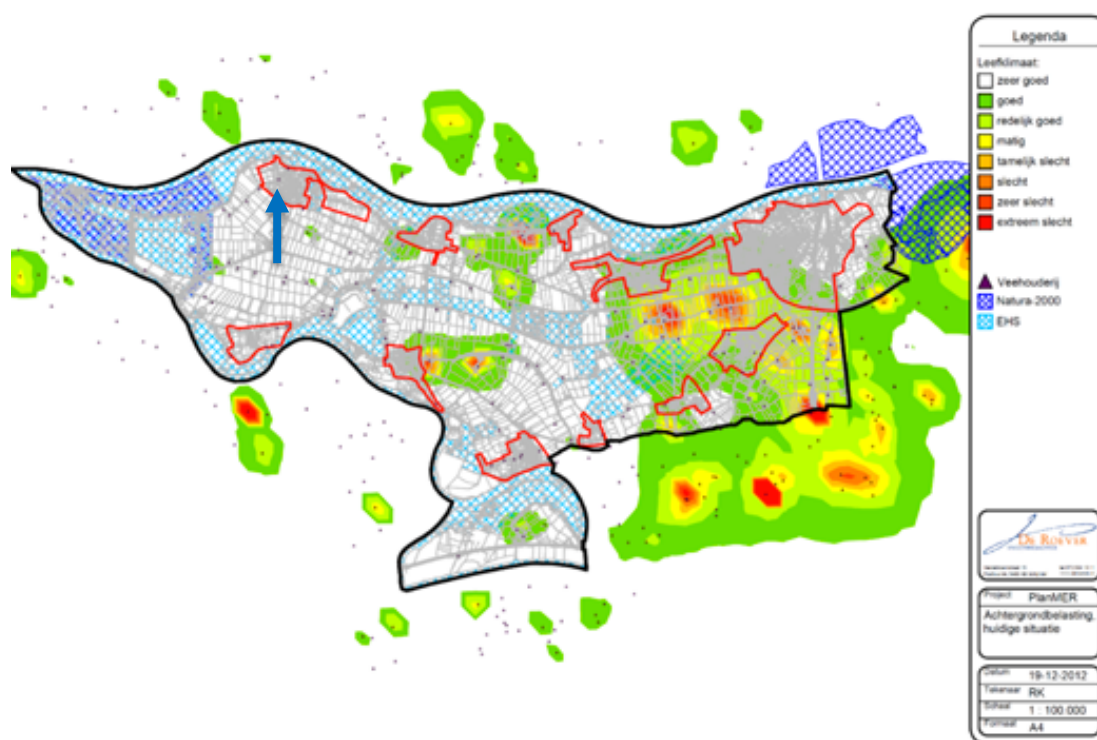


Fig. 4.4 Kaart achtergrondbelasting geur gemeente Zaltbommel (blauwe pijl: Brakel)

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat met dit bouwplan het agrarische bedrijf aan de Molensteeg 30 niet belemmerd wordt in zijn bedrijfsvoering. Uit paragraaf 4.2.1 bleek reeds dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning eveneens een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Dat betekent dat het aspect 'geur' geen belemmering vormt voor de realisatie van de woning aan de Molensteeg te Brakel.

4.2.5 Bodem

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing 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 projectomgevingsvergunningsprocedures 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 recent een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (*Diverse onderzoeken, Hoek Kruispad-Hovendsedijk te Brakel*, d.d. 11 mei 2017, zie bijlage II). In het betreffende bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Voor de algemene bodemkwaliteit werd de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging;
- Op basis van de onderzoeksresultaten wordt voor de algemene bodemkwaliteit de onverdachte hypothese voor de onderzoekslocatie aangenomen, aangezien in de grond en in het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten zijn aangetoond met de onderzochte parameters (NEN);
- De teeltlaag ter plaatse van een gedeelte van de locatie was een aandachtspunt met

betrekking tot de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen. In de teeltlaag zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen voor OCB;

- Ter plaatse van de gedempte sloot zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging;
- Zintuiglijk zijn geen bodemvreemde bijmengingen (puin, kolen, etc.) en asbestverdachte materialen (>20 mm) aangetroffen. Op basis hiervan is definitief geen verkennend onderzoek naar asbest noodzakelijk.
- De aangetoonde verontreinigingen betreffen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden, waarbij de gestandaardiseerde gehalten de index van 0,5 niet overschrijden.
- Aangezien de index van 0,5 en de interventiewaarden niet worden overschreden zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.

Conclusie

Middels de voorliggende onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie gelegen op de hoek van de Kruispad-Hovendsedijk te Brakel in voldoende mate vastgelegd.

Verhoeven Milieutechniek BV geeft aan dat vanuit de uitgevoerde onderzoeken (gemiddelde bodemkwaliteit) er geen belemmeringen bestaan tegen de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

4.2.6 Externe veiligheid

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

Planspecifiek

▪ *Risicovolle bedrijven*

Binnen de beoogde bestemming 'wonen' passen geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten. Uit de provinciale risicokaart (zie hieronder), informatie over relevante risicobronnen en actuele luchtfoto's blijkt dat bestemmingen voor (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied niet liggen binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen.



Fig. 4.4 Provinciale risicokaart

▪ Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en de Waal. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten 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 transportroutes 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 21 maart 2018 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 op de Betuweroute of op de Waal

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 vloeistoffen of gassen (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.

▪ *Buisleidingen*

Voor de beoordeling van de veiligheidsrisico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Bevb van belang. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een relevante buisleiding.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en de Waal. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er gezien vanuit het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen aanwezig voor realisatie van onderhavig project.

4.2.7 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 anti-cumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het projectgebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Planspecifiek

Het initiatief betreft de bouw van één woning. Dit betekent dat de ontwikkeling ruim onder de NIBM-grenzen valt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.8 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.

Alhoewel het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ in het Besluit m.e.r. niet duidelijk is gedefinieerd, is uit de toelichting van het Besluit m.e.r. wel op te maken dat het begrip per regio kan verschillen, waarbij van belang is wat de impact op de omgeving is. Gelet op het feit dat het perceel reeds de woonbestemming heeft, en daarmee al een stedelijke functie, en omdat de woning wordt gebouwd binnen de bebouwde kom, kan worden gesteld dat het project niet wordt beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat geen milieueffectbeoordeling behoeft te worden opgesteld, omdat het bouwplan hier geen 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in de bijlage (D-lijst) van het Besluit m.e.r. betreft.

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.

Planspecifiek

Allereerst wordt opgemerkt dat het plangebied niet in het Gelders Natuur Netwerk ligt. Het gebied ligt niet in of de nabijheid van een Natura 2000 gebied.

Voort is, gezien de huidige inrichting / gebruik en locatie van het perceel de ecologische waarde ervan, en daarmee kans op zwaarder beschermde planten en dieren, relatief klein. Dit is mede afhankelijk van de soort ingreep, in dit geval of er bomen gekapt worden of gedempt gaat worden in de watergang langs de Hovensedijk en Kruispad.

In dit geval worden er echter geen bomen gekapt en / of een watergang gedempt. Dat betekent dat de aantasting van beschermde planten en dieren dus inderdaad zeer klein is. Nader onderzoek wordt om die reden niet noodzakelijk geacht.

Wel dient altijd rekening gehouden te worden met algemene zorgplicht in de Wet Natuurbescherming, wat betekent dat planten en dieren, en hun leefgebieden, niet opzettelijk verstoord mogen worden. Bij werkzaamheden dient te worden uitgegaan van de Flora- en Faunagedragscode Maasdriel en Zaltbommel, Maart 2013.

Conclusie

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

4.4 Niet-gesprongen 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 conventionele explosieven gevonden. Onder Conventionele Explosieven wordt verstaan: elk explosief dat niet als geïmproviseerd, nucleair, biologisch of chemisch kan worden aangemerkt. Voorheen werden CE ook wel aangeduid als Niet Gesprongen Explosieven. 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 publieke veiligheid. Daarnaast kunnen deze vondsten een zware belasting voor het milieu vormen.

Planspecifiek

Uit de concept Explosievenkansenkaart Bommelerwaard van 10 juni 2016 blijkt dat het plangebied grotendeels onverdacht is voor wat betreft aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven. Zie hiervoor onder de uitsnede CE-Bodembelastingskaart Bommelerwaard. Over het Kruispad incl. watergang en oever is er sprake van een zone 'verdacht gebied op basis geschutsamunitie (verschoten)'. De bouw van de woning op kavel D vindt plaats buiten deze zone. Nader onderzoek is vooralsnog dan ook niet noodzakelijk.



Fig. 4.5 Uitsnede CE-Bodembelastingskaart Bommelerwaard

Conclusie

Er is geen nader 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 de ruimtelijke onderbouwing 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. Onderstaand zijn de consequenties van de herontwikkeling vanuit het aspect water beschreven.

Verharding

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

BESTAANDE SITUATIE	
---------------------------	--

Oppervlakte perceel	1.312 m2
Bestaande bebouwd / verhard oppervlak	0 m2
TOTAAL	1.312 m2
NIEUWE SITUATIE	
Oppervlakte perceel	1.312 m2
Nieuw bebouwd / verhard oppervlak	470 m2
TOTAAL	1.312 m2
TOTAAL toename / afname verhard oppervlak	470 m2 toename

De conclusie is dat de oppervlakte aan verharding in dit stedelijke gebied toeneemt. Voor dit gebied dient echter geen compensatie van verharding te worden aangelegd, omdat de toename onder de 500 m2 vrijstellingsgrens valt. Dit betekent dat geen sprake is van een wateropgave.

Watergangen en status watergangen

Binnen het plangebied liggen een a-watergang. Voor werkzaamheden in de a-watergang geldt een vergunnings- en of meldingsplicht, vanwege de invloed hiervan op aan- en afvoer, waterberging en onderhoud. Het aanvragen van een vergunning of het doen van een melding kan bij Waterschap Rivierenland. De a-watergang dient behouden te blijven. Deze a-watergang heeft een beschermingszone van 4 meter. Deze beschermingszone dient vrij te blijven van obstakels.

Het realiseren van de woning heeft geen gevolgen voor deze watergang en voor de beschermingszone. De woning wordt ontsloten via een bestaande dam over deze a-watergang.

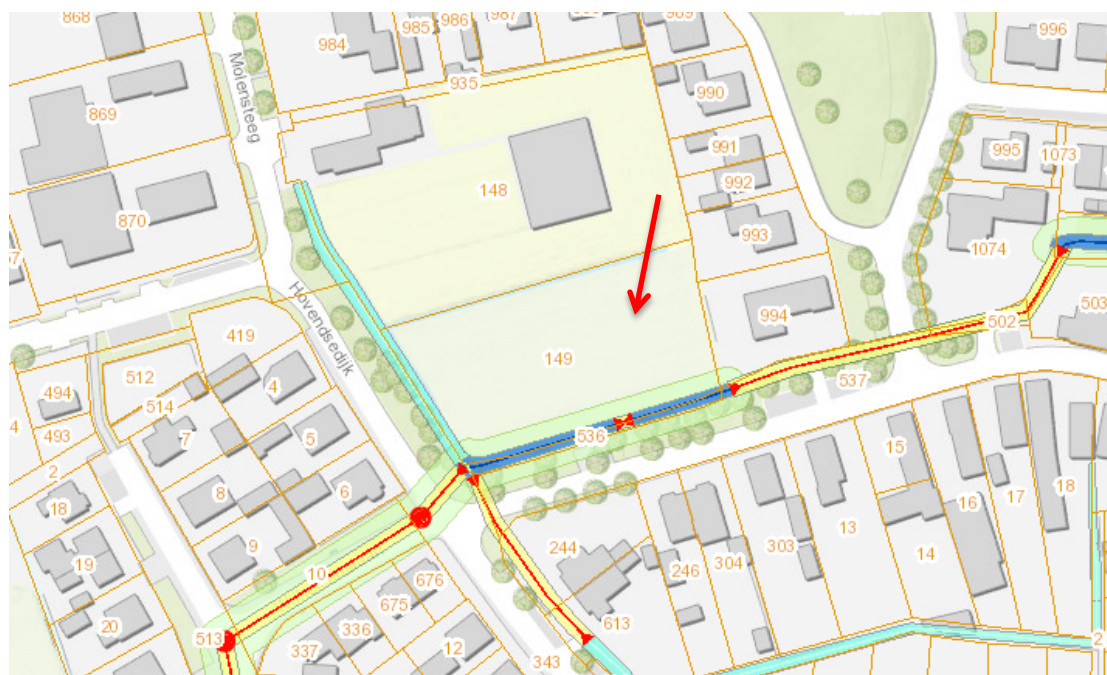


Fig. 4.6 Uitsnede legger wateren (projectgebied: zie rode pijl)

Riolering

Langs het Kruispad is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. De nieuwbouw zal aan dat gescheiden rioolstelsel worden aangesloten.

Hemelwaterafvoer

Aan het Kruispad is een zogenaamde A-watergang aanwezig. Het hemelwater zal naar deze watergang worden afgevoerd.

Veiligheid

In het plangebied is geen kern- en beschermingszone van een waterkering gelegen.

Toepassing materialen

In het plan worden in beginsel geen uitlogende materialen toegepast die als verontreinigend zijn aangemerkt (lood, zink, koper), om zo negatieve effecten op de waterkwaliteit en de ecologie te voorkomen. Voor zover dat wel wordt gedaan, worden de materialen voorzien van een beschermende coating.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er uit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen voor de realisatie van onderhavig project.

4.6 Leidingen

Planspecifiek

Binnen het plangebied zijn geen bijzondere leidingen aanwezig welke een belemmering zouden kunnen vormen voor realisatie van het project. Bij het verrichten van graafwerkzaamheden zal met de aanwezige leidingen rekening worden gehouden. Verder is het perceel niet gelegen binnen een straalpadzone.

Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 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 initiatiefnemer 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.

5.2 Maatschappelijk

Zienswijzen

Met de tervisielegging van het plan (voor de duur van zes weken) begon de formele vaststellingsprocedure. Gedurende de periode van de tervisielegging, vanaf donderdag 20 september 2018 gedurende 6 weken, kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen op het plan of onderdelen daarvan inbrengen. Er zijn echter geen zienswijzen ingediend.

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 *Stedenbouwkundig ontwerp*
- II *Diverse onderzoeken, Hoek Kruispad-Hovendsedijk te Brakel, Verhoeven Milieutechniek BV, d.d. 11 mei 2017*