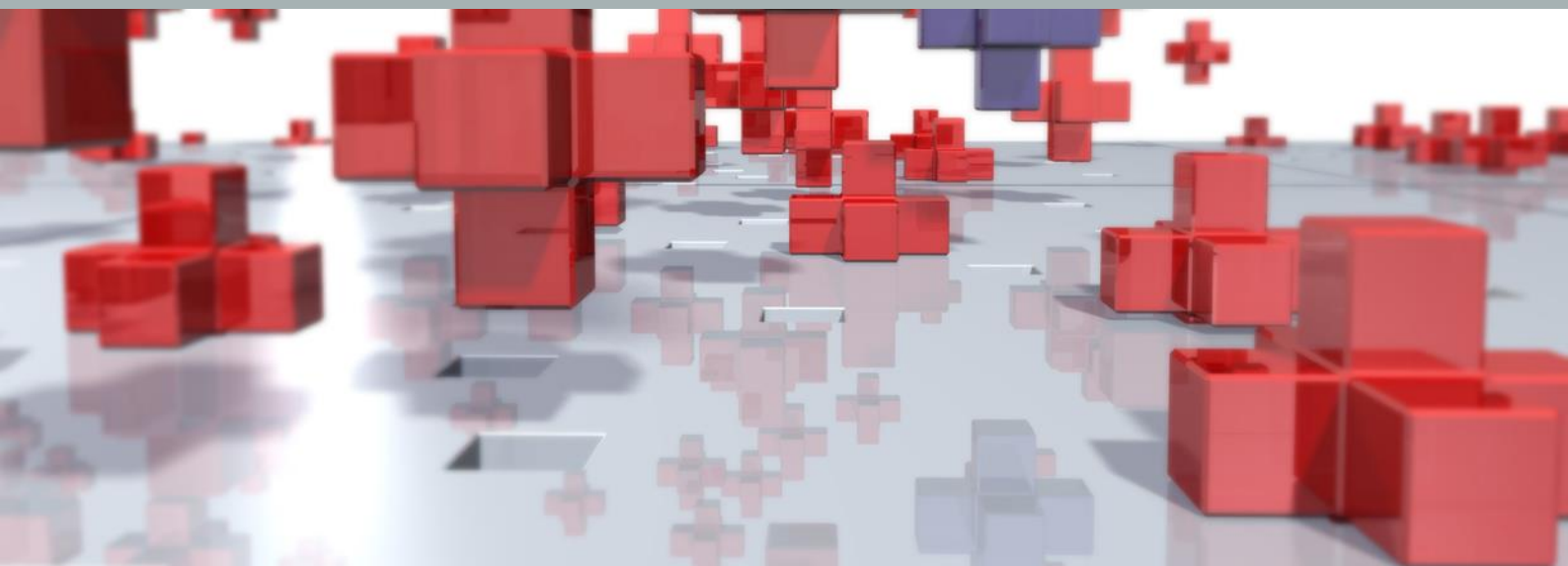


Bestemmingsplan Bruchem, Dorpsstraat 55

Gemeente Zaltbommel

Vaststelling



Bestemmingsplan Bruchem, Dorpsstraat 55

Gemeente Zaltbommel

Vaststelling

Rapportnummer:	211x08150.091613_1
IMRO-IDN-nr:	NL.IMRO.0297.BRUBP20170009-VS01
Datum:	juni 2018
Opdrachtgevers:	W.J. Kaasjager
Projectteam BRO:	Pascal Hendriks, Joost van der Aa, Tim Schalkx
Concept:	juni 2017
Voorontwerp:	november 2017
Ontwerp:	maart 2018
Vaststelling:	14 juni 2018
Trefwoorden:	Woningen, Bruchem, bestemmingsplan, Dorpsstraat, gemeente Zaltbommel
Bron foto kaft:	BRO, Abstract 3
Beknopte inhoud:	In het noordwesten van het dorp Bruchem worden vijf woningen gerealiseerd. Het woningbouwprogramma bestaat uit drie rijwoningen en twee 2-onder-1-kap woningen

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerende plannen	6
1.4 Leeswijzer	7
2. HISTORIE	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis	8
2.2 Karakteristiek Bruchem	8
3. RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK	10
3.1 Bestaande situatie	10
3.2 Stedenbouwkundige/landschappelijke analyse	11
3.3 Functionele karakteristiek	13
4. BELEIDSKADER	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Regionaal beleid	17
4.4 Gemeentelijk beleid	19
5. MILIEUASPECTEN	22
5.1 Water	22
5.2 Leidingen	25
5.3 Bedrijven en milieuzonering	26
5.4 Bodem	26
5.5 Externe veiligheid	28
5.6 Geluid	30
5.7 Geur	31
5.8 Verkeer en parkeren	32
5.9 Luchtkwaliteit	33
5.10 Flora en fauna	33
5.11 Archeologie en cultuurhistorie	36

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
6.1 Algemeen	40
6.2 Toelichting op de bestemmingen	42
7. UITVOERBAARHEID	44
7.1 Economische uitvoerbaarheid	44
7.2 Overleg	44
7.3 Inspraak	44
7.4 Zienswijzen	45
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	
Bijlage 1: Cultuurhistorische waarden analyse	
Bijlage 2: Woonladder	
Bijlage 3: Waterparagraaf	
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 5: Geuronderzoek veehouderijen	
Bijlage 6: Flora & fauna notitie	
Bijlage 7: Nota vooroverleg	
Bijlage 8: Besluit hogere grenswaarde	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van vijf woningen op het perceel Dorpsstraat 55 te Bruchem (hierna planlocatie). Dit perceel ligt binnen de bebouwde kom op de hoek van de Dorpsstraat en de Molenstraat.

De voormalige bebouwing bestond uit een vervallen hoofd- en bijgebouw. Deze komen uit de periode 1925-1930 en zijn bedrijfsmatig in gebruik geweest als rijwielherstelbedrijf, hoefsmederij en benzinestation. De vervallen bebouwing is reeds gesloopt.

In 2014 heeft de initiatiefnemer een eerste verzoek tot de bouw van 5 woningen op het perceel Dorpsstraat 55 te Bruchem ingediend. De gemeente Zaltbommel had destijds nog onvoldoende inzicht in de woningbouwmogelijkheden voor de gemeente. Inmiddels is er overeenstemming bereikt over het plan op de locatie Dorpsstraat 55.

De 5 nieuwe woningen worden met afwisselende afstand tot de weg geplaatst aan de Dorpsstraat op een afstand van minimaal 6 meter van de weg. De nieuwe percelen krijgen twee eigen parkeerplaatsen, zodat er verkeerstechnisch geen grote verandering plaatsvindt.

De gemeente Zaltbommel is bereid haar planologische medewerking te verlenen aan het voornemen van de initiatiefnemer. Initiatiefnemer en gemeente zijn akkoord over het kostenverhaal¹.

Middels een bestemmingsplanherziening is de bouw van de vijf woningen mogelijk. Daarvoor dient een bestemmingsplan te worden opgesteld, waarin is aangetoond dat het plan op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is. Onderliggend rapport betreft het bestemmingsplan om de procedure te doorlopen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestzijde in de bebouwde kom van de kern Bruchem, nabij het buitengebied van Zaltbommel. Het plangebied grenst grotendeels aan bestaande woonpercelen in de kom. Ten zuidoosten van het plangebied ligt een gebied met de bestemming 'landelijk groen'. Ook in het aangrenzende buitengebied ten westen ervan, liggen woonpercelen. Aan de noordkant ligt een agrarische bestemming in het buitengebied. Voor de aangrenzende wegen 'Dorpsstraat' en 'Molenstraat' gelden verkeers- en groenbestemmingen. Het plangebied zelf heeft een detailhandelsbestemming. De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op afbeelding 1.1. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.

¹ Anterieure overeenkomst "Dorpsstraat 55"



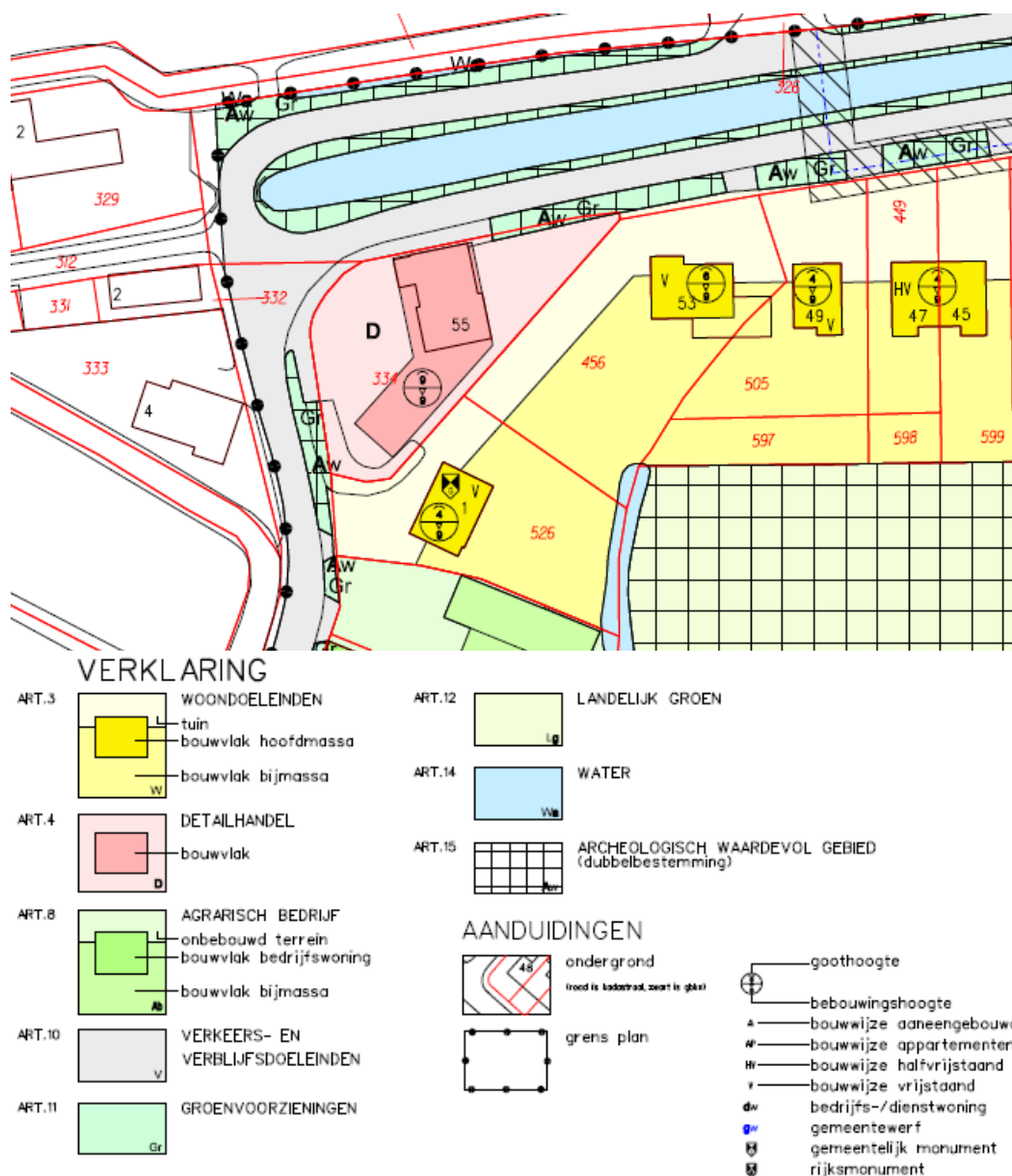
De luchtfoto in figuur 1.1 is niet meer actueel. De bebouwing is reeds gesloopt en het plangebied is afgezet met een hekwerk.

De kadastrale situatie wordt gewijzigd en de kadastrale percelen zijn daartoe reeds aangekocht. De oude kadastrale percelen staan bekend als de voormalige gemeente Kerkwijk, sectie S, nummers 931, 933 en 526. De nieuwe erfgrenzen op de onderste afbeelding in figuur 1.2, zijn tevens de nieuwe kadastrale grenzen na de kadastrale herindeling.



1.3 Vigerende plannen

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is "Bruchem". Dit bestemmingsplan is op 3 april 2008 vastgesteld en goedgekeurd op 24 oktober 2008. De gronden van het plangebied zijn bestemd tot "Detailhandel" en "Woondoeleinden". De gronden aan de straatzijden hebben de bestemming "Groenvoorzieningen" (figuur 1.3).



Figuur 1.3, Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Bruchem"

De als “Woondoeleinden” (W) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de bijbehorende voorzieningen als tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en paden. Uitsluitend gebouwen ten dienste van deze bestemming, zijn toegestaan: de hoofdmassa met bijbehorende bijmassa, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdmassa’s in de vorm van woningen mogen uitsluitend in de als zodanig op de kaart aangeduide bouwwijze worden gebouwd.

De als “Detailhandel” op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca en woondoeleinden, één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en paden.

Detailhandel, dienstverlening en horeca zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond. Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan. Horecabedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van categorie 3.

De als “Groenvoorzieningen” (Gr) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor beplantingen, paden, sport- en spelvoorzieningen, beeldende kunstwerken, water en nutsvoorzieningen. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

Conform de geldende bestemming is het niet mogelijk om vijf woningen op het nieuwe kadastrale perceel te bouwen. De woningen zijn in strijd:

- met de vigerende bestemming(en);
- qua aantal;
- met bestaande bouwvlakken;
- met toegestane bouwhoogten;

Om de vijf woningen te realiseren is het noodzakelijk om een juridisch-planologische procedure te doorlopen. In de bestemmingsregels voor “Detailhandel” en “Woondoeleinden” is geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, noch een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het bouwplan kan worden toegekend. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit 7 hoofdstukken. Na deze inleiding volgt een beschrijving van het plan in hoofdstuk 2. De beleidstoets is in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan opgenomen. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieuonderwerpen behandeld en verantwoord. De juridische toelichting is in hoofdstuk 5 opgenomen en in hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid beschreven. In hoofdstuk 7 is tenslotte de maatschappelijke haalbaarheid beschreven. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlagen aan dit bestemmingsplan gevoegd.

2. HISTORIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De oudste bebouwing in Bruchem bestaat uit de voor het gebied karakteristieke T-boerderijen. Een deel hiervan staat op vluchtheuvels of terpen. De Bruchemse stroomrug waarop Bruchem ligt, doorsnijdt het middelgedeelte van de Bommelerwaard. Deze stroomrug was de enige doorgaande route door dit gebied. De overige, lager gelegen delen waren te nat en daardoor slecht begaanbaar.

De oorsprong van Bruchem ligt waarschijnlijk in de 9e en 10e eeuw na Chr. Het gestrekte esdorp wordt in 906 voor het eerst vermeld. Het dorp wordt dan aangeduid als Breghem. De latere benaming Brokhem (960) geeft aan dat het hier ging om een 'hem' (woonplaats) in een 'brok' of 'broek' (moerassig gebied). Bruchem ontwikkelde zich in de Middeleeuwen langs de Dorpsstraat, de Peperstraat en de Molenstraat. Bruchem behoort tot het zogenaamde gestrekte dorpsstype, waarvan de structuur is bepaald door de loop van de stroomruggen die kenmerkend zijn voor het Nederlandse rivierengebied en die vaak de enige bewoonbare en begaanbare plaatsen in het gebied vormden. Het gestrekte dorpsstype ontwikkelde zich langs twee of meer evenwijdig aan elkaar lopende wegen. Deze wegen volgden de lengteas van de stroomruggen. Karakteristieke veldnamen die aan deze wegen refereren zijn Voorstraat, Middelstraat en Achterstraat. De boerderijen stonden naast elkaar aan de voor- of achterweg. De voorzijde stond richting het akkerland en de achterzijde richting het grasland in de komgronden².

2.2 Karakteristiek Bruchem

De historische dorpskern van Bruchem heeft haar originele cultuurhistorische waardevolle karakteristiek weten te behouden. Het lineaire karakter van de belangrijkste ontsluitingswegen is nog herkenbaar aanwezig. Het historische deel bestaat uit de bebouwing rondom de belangrijkste wegen; de Dorpsstraat, Peperstraat, Molenstraat en Vreedestraat. De bebouwing aan de Dorpsstraat vormt het oudste deel van Bruchem. De verschillende planmatige uitbreidingen van Bruchem zijn beperkt en hebben zich geschikt naar de bestaande landschappelijke en dorpsstructuur.

Vrijwel heel Bruchem heeft een groene uitstraling door de vrijstaande boerderijen en woningen op ruime percelen met veelal diepe voortuinen. De belangrijkste straat in het dorp is de Dorpsstraat. De laanbomen langs deze straat en de boerderij met boomgaard midden in het dorp versterken het groene karakter. De woningen staan over het algemeen wisselend geordend op de kavel, niet allemaal op gelijke afstand van de weg en niet in dezelfde rooilijn.

² Goossens e.a. 2010

De panden in het dorp hebben overwegend een individuele uitstraling en bestaan voornamelijk uit één of twee bouwlagen. De bouwhoogte is sterk afwisselend en de bebouwing kent hoofdzakelijk een zadeldak, met of zonder wolfeinden, schilddak of mansardekap. Over het algemeen is er sprake van een baksteenarchitectuur en een eenvoudige agrarische vormgeving.

Een uitgebreide cultuurhistorische en stedenbouwkundige waardestelling en advies van de RAAP (2011) ten aanzien van de Dorpsstraat 55 in Bruchem is toegevoegd als bijlage.

3. RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

3.1 Bestaande situatie

De Dorpsstraat is één van de historische wegen van Bruchem. Het onderscheid van de bebouwing langs deze linten met de planmatige woonbuurten maakt de structuur van het dorp leesbaar. De kavels langs de linten zijn meestal groter dan de kavels in de planmatige uitbreidingen. De bebouwing aan de Dorpsstraat bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande - en twee-onder-een-kap woningen.

De laanbomen langs deze straat versterken het groene karakter. Aan de uitvalswegen Peperstraat en Molenstraat zijn veelal grote boerderijen op woerden gebouwd wat karakteristiek is voor Bruchem. De woningen staan over het algemeen wisselend geordend op de kavel, niet allemaal op gelijke afstand van de weg en niet in dezelfde rooilijn.

De bestaande bebouwing binnen de planlocatie is reeds gesloopt. Het terrein ligt momenteel braak en is afgesloten met een hekwerk (zie onderstaande figuur).



Figuur 3.1, huidige situatie

3.2 Stedenbouwkundige/landschappelijke analyse

Met de beoogde ontwikkeling blijft het doorzicht naar het open gebied vanaf de Dorpsstraat ten noorden van Bruchem in stand. De nieuwe woningen worden wisselend geordend, dat is in lijn met de bestaande stedenbouwkundige karakteristiek van Bruchem.



Figuur 3.2, open zicht vanaf de Dorpsstraat (kijkend in noordelijke richting)

Door de omvang van het perceel is het mogelijk 5 woningen te realiseren. In figuur 3.3 is de voorgenomen verkaveling weergegeven. In figuur 3.4 is een impressie van de woningen opgenomen.

De uitstraling van de woning, de maat en schaal ervan en de plaatsing van de woning dienen te passen in het lint van de Dorpsstraat. De woonpercelen worden noord-zuid georiënteerd. De hoofdvorm van de twee-onder-een-kap woningen en de drie rijwoningen is eenvoudig, namelijk rechthoekig. Op de hoek van de Dorpsstraat en de Molenstraat wordt een blok van twee twee-onder-een-kap woningen gerealiseerd. Ten oosten daarvan komt een blok van drie rijwoningen. Het blok van de twee-onder-een-kap woning wordt in een hoek geplaatst ten opzichte van het woonblok van drie rijwoningen. Op deze wijze wordt voldoende afstand gecreëerd tussen de openbare weg en de voorgevellijn.

De woningen hebben een bouwhoogte van 9 meter en een nokhoogte van 4 meter. Deze worden uitgevoerd met een schilddak. De woning op de hoek van de Dorpsstraat en de Molenstraat wordt met het schilddak georiënteerd op de Molenstraat. Zo wordt het aanzicht op een zijkant vanaf de Molenstraat voorkomen.



Figuur 3.3, inrichtingsschets plangebied



Figuur 3.4, impressie nieuwe woningen

3.3 Functionele karakteristiek

De bouw van de woning leidt ertoe dat de functie 'detailhandel' komt te vervallen, deze wordt vervangen door de woonfunctie. In de naaste omgeving is de woonfunctie veel aanwezig, waardoor de woning past binnen de omgeving.

De bestaande groenbestemming aan de noordzijde van het perceel wordt deels herbestemd tot een verkeersbestemming en deels tot een woonbestemming. Een deel van de bestaande groenbestemming aan de westzijde van het perceel wordt herbestemd tot een verkeersbestemming. Deze wijzigingen zijn nodig om parkeerplekken en inritten mogelijk te maken.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Oost-Nederland (bestaande uit de provincies Overijssel en Gelderland) zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- verbeteren van de internationale achterlandverbindingen;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;

- EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- hoofdenetwerkn (380 kV) over de grens.

Conclusie

De voorliggende ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen relatie met het ruimtelijke ordeningsbeleid op nationaal niveau. Geconstateerd kan worden dat het plan niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaagen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen relatie met het ruimtelijke ordeningsbeleid op nationaal niveau. Geconstateerd kan worden dat het plan niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid. Het Barro heeft dan ook geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe

stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Onderzoeksresultaten

Dit bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van vijf woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt niet voorzien in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (zie onder meer ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Gezien het voorgaande is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op voorliggend bestemmingsplan.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie Gelderland op 9 juli 2014 vastgesteld. Nadien zijn nog twee actualisatieplannen vastgesteld, waarvan de meest recente op 11 november 2015. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur(versterking);
- 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.

De provinciale hoofddoelen zijn uitgewerkt en vertaald in provinciale ambities, die moeten resulteren in een divers, dynamisch en mooi Gelderland.

De planlocatie is gelegen in Rivierenland. Deze regio wordt gekenmerkt door:

- groen open gebied, omzoomd door rivieren;
- ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name vrijetijdseconomie, agribusiness en logistiek;
- balans zoeken tussen koesteren, vernieuwen en benutten.

In deze regio streven de provincie en haar partners naar de volgende vier speerpunten:

- Logistiek;
- Agribusiness;
- Vrijtijdseconomie;
- Vitaal platteland.

Conclusie

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze bevat concrete regels, waaraan de voorliggende initiatieven worden getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen aanduidingen, die voor het voorliggende bestemmingsplan van belang zijn.

Omgevingsverordening Gelderland en ontwerp-actualisatieplan juni 2017

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld op 24 september 2014. De meest recente actualisatie van de verordening dateert van 12 december 2016 en per 14 februari 2017 ligt het volgende ontwerp-actualisatieplan ter inzage. De regels voor woningbouw zijn ongewijzigd gebleven sinds de vaststelling van 24 september 2014.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

Conclusie

Nieuwe woonlocaties zijn uitsluitend toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio (artikel 2.2.1.1).

De voorgenomen ontwikkeling betreft het toevoegen van vijf woningen binnen de bebouwde kom op een inbreidingslocatie. Dit is in lijn met de verordening. Daarnaast is de locatie opgenomen in het KWP. Voor het overige gelden er geen aanduidingen, die voor de voorgenomen ontwikkeling van belang zijn. Dit bestemmingsplan is derhalve in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

4.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Rivierenland 2004-2015

De gemeente Zaltbommel maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. De Structuurvisie Rivierenland 2004-2015 (januari 2004) formuleert als hoofdpoging "het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die de eigenheid van dit landschap bepalen". De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie). De ruimtelijke structuurdragers geven de richting aan waarin verstedelijking, de functies van het landelijk gebied, verkeer en vervoer,

recreatie en toerisme zich in het Rivierenland mogen ontwikkelen, zodat het unieke landschap met haar contrasten behouden blijft dan wel wordt versterkt. De hoofdinfrastructuur wordt door de regio mede als leidend gezien voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor de hele regio geldt een kwalitatieve benadering van nieuwe verstedelijking, ruimtelijk geduid met de kwaliteitscontouren zoals deze voor de periode tot 2015 rond de kernen zijn getrokken in het kader van het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland.

Conclusie

Aangezien sprake is van de realisatie van vijf woningen binnen de bestaande kern Bruchem, is voorliggend bestemmingsplan niet in strijd met de structuurvisie Rivierenland 2004-2015.

Kwalitatief woonprogramma 2005-2014 Regio Rivierenland

Op 12 januari 2010 heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP) vastgesteld. Het KWP heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (de vraag) aan woningen. Het KWP beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee het richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio.

De provincie heeft met de gemeenten in de regio Rivierenland de onderstaande behoeften geconstateerd en afspraken gemaakt:

- Er is behoefte aan meer huurwoningen. Afgesproken is dat ten minste 37% van nieuwe woningen tot de huursector zullen gaan behoren.
- Er is behoefte aan meer betaalbare woningen. Afgesproken is dat ten minste 46% van de woningen in de betaalbare segmenten (goedkope huur, betaalbare huur en goedkope koop) worden gebouwd.
- De behoefte aan nultredenwoningen is groot. De woning is een nultredenwoning als deze zowel extern als intern toegankelijk is en daarmee geschikt voor mensen met een beperking. Afgesproken is dat 74% van de woningen moet voldoen aan de definitie van een nultredenwoning.
- Voorts is afgesproken dat in de periode 2010-2019 in de regio Rivierenland 9.800 woningen netto worden toegevoegd.

Conclusie

Aangezien voorliggend planvoornemen voorziet in de mogelijkheid tot realisatie van één woning op grond van particulier initiatief, zal dit niet leiden tot nadelige gevolgen op het woonaanbod.

4.4 Gemeentelijk beleid

Inleiding

Voor de inhoud van dit bestemmingsplan is van belang dat de gemeenteraad van Zaltbommel in zijn vergadering van 26 juni 2008 een aantal documenten tezamen heeft aangemerkt als zijnde Structuurplan (artikel 7 WRO, oud). Op grond van de Invoeringswet Wro is een dergelijk plan aan te merken als structuurvisie conform de Wro. Het betreft de onderstaande documenten:

- Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP) 2005-2014 Kleine kernen Zaltbommel;
- Visie Wonen en Werken 2002-2010, vastgesteld 13 maart 2003;
- Ontwikkelingsbeeld Zaltbommel 2020, vastgesteld 28 april 2005;
- Visie binnenstad, vastgesteld november 2008;
- Regionaal Plan Bommelerwaard, vastgesteld door de stuurgroep op 12 februari 2003 (exclusief datgene dat in deze documenten is opgenomen en betrekking heeft op de glastuinbouw in de ruimste zin van het woord);
- Landschapsplan Bommelerwaard deel 1 (d.d. 7 november 2003) en 2 (d.d. 28 oktober 2003), (exclusief datgene dat in deze documenten is opgenomen en betrekking heeft op de glastuinbouw in de ruimste zin van het woord);
- Nieuwe Hollandse Waterlinie en Munnikenland: Bouwstenen voor de toekomst, vastgesteld door het college van B&W juni 2007 (exclusief datgene dat in deze documenten is opgenomen en betrekking heeft op de glastuinbouw in de ruimste zin van het woord);
- De nota Fonds Bovenwijkse Bijdragen, zoals vastgesteld door de raad in de vergadering van 4 oktober 2006.

Voor zover het beleid relevant is voor dit bestemmingsplan wordt hieronder een nadere toelichting daarop gegeven. De gemeente Zaltbommel kent een groot aantal (sectorale) beleidsnota's waarin ruimtelijk beleid is opgenomen die een belangrijke richting hebben gegeven c.q. geven aan de huidige invulling van het gebied. Op de inhoud van de beleidsdocumenten wordt ook hieronder ingegaan voor zover deze van toepassing zijn voor dit bestemmingsplan. Voor zover onderzoek verplicht is vanuit de wet, wordt daarop ingegaan in hoofdstuk 4. Daar wordt ook verwezen naar de daartoe uitgevoerde onderzoeksrapportages.

Kwalitatief Woningbouwprogramma 2010 - 2019

Het Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de periode 2010-2019 voor de gemeente Zaltbommel is een actualisatie en uitbreiding van het woningbouwprogramma voor kleine kernen (KWP 2005-2014 kleine kernen) met toevoeging van het woningbouwprogramma voor de stad Zaltbommel voor de periode 2010-2019.

Het beleid van de gemeente Zaltbommel is om zowel kwalitatief als kwantitatief te voldoen aan de woningbehoefte op korte en langere termijn en zo mogelijk per kern. Senioren en starters zijn de doelgroepen van beleid. Gehandicapten, statushouders en eenpersoonshuishoudens zijn de doelgroepen van aandacht.

Voor de dorpen geldt dat er ten minste 40% sociaal (huur goedkoop/middelduur en koop goedkoop) gebouwd moet worden. Voor de stad Zaltbommel geldt 50%.

Het Kwalitatief Woningbouwprogramma gaat uit van 730 ingeplande huurwoningen in de periode van 2010-2019. Er worden 1.220 koopwoningen gepland over deze periode, waarvan 675 dure koopwoningen. Voor het bepalen van de woningbehoefte is uitgegaan van het woningmarktonderzoek Bommelerwaard 2009 en de aanvulling hierop van 10 januari 2011.

Conclusie

De woningvoorraadbehoefte in de gemeente Zaltbommel neemt de komende jaren nog toe, blijkt uit onderzoek van BRO. Dit hangt sterk samen met de toename van het aantal huishoudens in de gemeente. In de kern Bruchem is een aanvullende woningbehoefte van 50 tot 70 woningen en er is geen harde en zachte plancapaciteit die hierin volledig kan voorzien

Aangezien voorliggend planvoornemen voorziet in de mogelijkheid tot realisatie van vijf woningen, wordt voorzien in de woonbehoefte en dus voldaan aan het gemeentelijke beleid.

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 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 belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de woonomgeving.

Conclusie

Het plan is opgenomen in het Kwalitatief Woningbouwprogramma 2010 – 2019 (KWP). Het past daarom ook binnen de Woonvisie Bommelerwaard 2016-2020.

Welstandsnota Zaltbommel

Op 25 maart 2013 heeft de gemeente Zaltbommel de welstandsnota vastgesteld.

Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving en de waarde van het onroerend goed. Ook wordt het vestigingsklimaat positief beïnvloed. De welstandsnota is door de gemeente opgesteld om voor ondernemers en inwoners het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving te behartigen. Het welstandsbeleid is bedoeld om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Zaltbommel.

De welstandscommissie beoordeelt een bouwplan met behulp van diverse welstandscriteria. De criteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid', van Prof. ir. Tj. Dijkstra (1985, herzien en opnieuw uitgegeven in 2001). Enkele criteria zijn bijvoorbeeld de relatie tussen vorm, gebruik en constructie, de relatie tussen bouwwerk en omgeving, materiaal, textuur, kleur en licht en de schaal- en maatverhoudingen.

De welstandscommissie zal bij de beoordeling van de woning en de inrichting van het perceel extra aandacht schenken aan bovenstaande criteria.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Water

Rijksbeleid

Nationaal waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe de provincie Gelderland voor de planperiode de uitvoering van acties zien om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

In het kort zijn de belangrijkste doelstellingen voor de planperiode:

- Voor de 35 gebieden van de TOP-lijst is het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regiem (GOOR) bestuurlijk vastgesteld en zijn de maatregelen voor herstel uitgevoerd.
- De maatregelen voor herstel van de wateren van het hoogste ecologisch niveau (HEN-wateren) zijn uitgevoerd.
- De natte ecologische verbindingzones zijn gerealiseerd, tenzij onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn.
- Wateroverlast vanuit het regionale watersysteem wordt voorkomen door inrichting van waterbergingengebieden en verruiming van watergangen.
- In het stedelijk gebied is urgente wateroverlast opgelost.
- De zwemwateren voldoen als minimum aan de categorie aanvaardbaar.
- Toekomstvast hoogwaterbeleid.

Waterschap Rivierenland

Waterbeheerplan 2016-2021

Dit plan, vastgesteld op 27 november 2015, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden. Het plan is in samenwerking met onder meer de gemeente Zaltbommel opgesteld.

Keur Waterschap Rivierenland 2014

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de "Keur Waterschap Rivierenland 2014" van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de legger wateren.

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m² in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m² in landelijk gebied wordt toegevoegd.

Watertoets

Aeres Milieu heeft een waterparagraaf voor de planlocatie opgesteld³. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen inzake het waterhuishoudkundige stelsel (watersystemen) en de afwegingen voor de uitwerking van een waterbergende voorzieningen beschreven. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage.

Grondwater

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit kalkloze poldervaaggrond (zwarte klei). De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) is op 80-120 cm-mv te verwachten. De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt naar verwachting geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De onderzoekslocatie bevindt zich zover bekend niet binnen een attentie of beschermingsgebied behorend tot een waterwingebied.

Oppervlaktewater

Binnen de onderzoekslocatie is zuidwestelijk een droogvallende sloot aanwezig. Hierop wordt hemelwater geloosd (vermoedelijk van de klinkerverharding). De overloop van deze voorziening is middels een duiker voorzien op de zuidoostelijk gelegen C-watgang. Zuidoostelijk van het plangebied is een gezoneerde C-watgang aanwezig.

³ Aeres Milieu, Waterparagraaf Dorpsstraat 55 te Bruchem, projectnummer AM15425, 29 januari 2018

Afvalwater

De bestaande woning is aangesloten op het gemeentelijk vrijvervalrioolstelsel. Het afvalwater wordt middels een gemaal naar de RWZI te Zaltbommel getransporteerd. Ter plaatse worden na sloop 5 nieuwe woningen gebouwd. De verwachte hoeveelheid afvalwater bedraagt in de toekomst naar verwachting ($0,03 \text{ m}^3/\text{u} \times 5 =$) $0,15 \text{ m}^3/\text{uur}$. Deze lichte toename aan afvalwater zal naar verwachting zonder belemmering verwerkt kunnen worden door het bestaande stelsel.

Hemelwater

Bij de nieuwbouwwoningen is afkoppeling eenvoudig te realiseren. Het afgekoppelde hemelwater kan naar de bestaande droogvallende watergang afgevoerd worden welke leegloopt op de zuidoostelijke watergang. Afhankelijk van de uitbreiding van het verhard oppervlak dient bijkomende compensatie aangelegd te worden.

Afweging waterbergende voorziening

Het bevoegd gezag stelt dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen worden. Het water dat van de daken en de verharding afstroomt, is aan te merken als schoon. Door aan de milieuhygiënische voorwaarden te voldaan (zie ook hoofdstuk 4), zal door de aanvoer van het hemelwater de kwaliteit van het ontvangend oppervlaktewater niet verslechteren. Het afgekoppelde hemelwater kan rechtstreeks via lijngoten of ander afvoermateriaal afstromen naar het oppervlaktewater.

In de tabel hieronder zijn de veranderingen tussen de huidige en toekomstige verharde oppervlakken binnen het plangebied samengevat. Opgemerkt wordt dat deze zijn ingeschat op basis van de concepttekening. Bij wijzigingen aan het definitief ontwerp dient de uiteindelijk te verwerken hoeveelheid water hierop aangepast te worden. Het is noodzakelijk de afvoeren (dimensies en aanleghoogtes) goed te dimensioneren om wateroverlast te voorkomen.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m^2]	Toekomstige maximale situatie [m^2]
<i>Totaal oppervlakte, circa</i>	1.530	1.530
<i>Dak oppervlakte, circa</i>	130 dak 195 bijgebouw	350 (incl. tuinhuisjes)
<i>Overig verhard oppervlak (wegen, parkeren), circa</i>	100 (50% $\times$ 200) klinkers	175 (50% $\times$ 350) klinkers
<i>Onverharde oppervlakte, circa</i>	1.105	1.005
Totaal verhard oppervlak	425	525 (+100)

Bij de planontwikkeling is de verwachte toename aan het verhard oppervlak ca. 100 m^2 . Dit oppervlak is niet zo groot doordat klinkerverharding als halfverhard wordt beschouwd. Dit oppervlak dient ter plaatse gecompenseerd te worden.

Op particulier initiatief kan aanvullend hemelwater hergebruikt worden voor het besproeien van de planten door gebruik van een regenwaterton. De overloop hiervan kan naar het oppervlaktewater afstromen. Opgemerkt wordt dat dit geen verplichting is.

Gezien de aanwezige droogvallende sloot waarop reeds een gedeelte van het plangebied is aangesloten, is ervoor gekozen om de retentie te berekenen voor een bui van $T=100+10\%$. Voor de bijkomende verharding is een aanvullende retentie van ca. 6,6 m³ benodigd. Voor het toekomstig verhard oppervlak is in totaal ca. 35 m³ waterberging noodzakelijk (525 m² x 664 m³/ha).

Momenteel is zover bekend slechts een gedeelte van de bestaande verharding op de zuidwestelijke droogvallende sloot aangesloten. Het hemelwater zal in de toekomst geheel afvoeren naar de bestaande droogvallende sloot. Deze blijft verbonden met de oostelijk gelegen C-watgang. Omdat het hemelwater hierop wordt aangesloten, is de capaciteit van deze droogvallende sloot berekend. Met een oppervlak van ca. 56 m² en een bergings/waterhoogte van 80 cm boven de GHG is ter plaatse een waterberging van ca. 44 m³ beschikbaar. De totale hemelwaterretentie voor de planontwikkeling kan hierin geborgen worden en vertraagde afvoeren op de achtergelegen C-watgang.

Indien nog niet aanwezig in de bestaande koppeling naar de oostelijke watgang is het geadviseerd deze te voorzien van een leegloopvoorziening (bijvoorbeeld een plaat met gat van minimaal 4 cm) om de berging volledig te benutten en (beperkte) versnelde afvoer verder te verminderen.

Het afvalwater wordt per woning separaat aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Voor de wijziging dient een aansluiting aangevraagd te worden bij de gemeente. De extra hoeveelheid afvalwater vormt naar verwachting geen belemmering voor het bestaande stelsel.

De toekomstige vloerpeilen dienen op minimaal dezelfde hoogte als de bestaande bebouwing of 20 centimeter boven het wegpeil te liggen. Hierdoor wordt voldaan aan de benodigde drooglegging en is geen grondwateroverlast te verwachten binnen het plangebied. Door het gebruik van deze watgang voor de waterberging en te voldoen aan de genoemde aandachtspunten, wordt de locatie hemelwater-neutraal ontwikkeld en is geen wateroverlast te verwachten door de planontwikkeling. De uiteindelijke detaillering van de afvoerstelsels dient nader te worden overlegd met het bevoegd gezag.

Voor het lozen van hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak in oppervlaktewater en werkzaamheden in (de beschermingszone van) het oppervlaktewater is een vergunning nodig van het waterschap.

Conclusie

Waterhuishoudkundig zijn er geen bezwaren of voorwaarden verbonden aan het ruimtelijk plan.

5.2 Leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten, hoogspanningslijnen, hoogspanningskabels, warmwaterleidingen e.d. kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken dient de leidingbeheerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Conclusie

Op de planlocatie zijn geen kabels en/of leidingen gelegen. Er zijn dan ook geen belemmeringen aanwezig.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten".

Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering (afstand) tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Onderscheid wordt gemaakt in twee omgevingstypen, uitgaande van het principe van functiescheiding: rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied en gemengd gebied. In gemengd gebied worden de richtafstanden één afstandsstep verlaagd.

Beoordeling

Er bevinden zich geen milieuinrichtingen en uitsluitend woningen in de directe omgeving. Het bestemmingsplan bood ruimte aan de vestiging van een agrarisch bedrijf vanaf ongeveer 30 meter ten zuiden van het plangebied, maar dit bedrijf is inmiddels gestopt en de bebouwing is gesloopt. Het voornemen bestaat om op de plaats van deze gesloopte agrarische bebouwing enkele woningen te bouwen.

Uitgesloten is dat bedrijven worden gehinderd en dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt gelet op het voorgaande geen belemmering voor de voorgestane ontwikkelingen.

5.4 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. De Bouwverordening bevat een verbod voor het bouwen van bouwwerken, waarin mensen permanent of nagenoeg permanent verblijven (zoals woningen) op verontreinigde grond.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Verhagen Bodemadvies een plan van aanpak inzake de uitvoering van een bodemonderzoek voor de bouwvergunningaanvraag opgesteld. Onderstaand wordt de historie van de locatie en de onderzoeksopzet behandeld.

Historie locatie

De locatie is in het verleden voor diverse bedrijfsactiviteiten in gebruik geweest, waaronder als tankstation. Met betrekking tot deze activiteit is een verontreiniging ontstaan die middels een bodemsanering is gesaneerd.

In 2004 is een archiefinventarisatie uitgevoerd naar verdachte locaties voor bodemverontreiniging, hierbij is in een hinderwetvergunning een verwijzing gevonden naar een ondergrondse benzinetank van 6 m³, zover bekend is hier nog geen onderzoek naar uitgevoerd.

Van 1965 tot 1980 zou de locatie tevens in gebruik zijn geweest als bestrijdingsmiddelen-groothandel en is een deel van de locatie in gebruik geweest als boomgaard. De locatie moet daarom aanvullend op OCB's worden onderzocht.

Het tankstation is in 1993 gesloten, in de periode van 1988 tot 1993 kan MTBe zijn toegevoegd aan de benzine. De locatie moet daarom nog aanvullend worden onderzocht op MTBe.

Op de locatie is veel puin in de bodem aanwezig, alsmede is er asbest aangetroffen op het maaiveld van de locatie. De locatie moet daarom als asbestverdacht worden beschouwd en dient hier een verkennend onderzoek naar asbest in bodem te worden uitgevoerd.

Op basis van het nader onderzoek uitgevoerd door Verhoeve Milieu uit 2005 blijkt het zuidelijk deel van het perceel sterk verontreinigd te zijn met metalen (met name zink) en PAK's. De omvang van deze verontreiniging moet verder in beeld worden gebracht.

Onderzoeksopzet

Op basis van de verstreekte gegevens moet de volgende onderzoeksopzet worden gehanteerd:

- NEN 5740 VED-HE, onderzoek naar bestrijdingsmiddelen;
- NEN 5707, onderzoek naar asbest;
- NEN 5740 VEP-OO, onderzoek naar de ondergrondse benzinetank;
- NTA-5755, onderzoek naar metalen en PAK's.

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden wordt een historisch onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten worden vastgelegd in een rapportage.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken kan worden geconcludeerd of alle verontreiniging voldoende in beeld is gebracht. Op basis van de huidige gegevens is er minimaal een verontreiniging met zink en PAK's aanwezig op locatie. Het volume van de verontreiniging is in 2005 door Verhoeve Milieu Oost geraamd op 84 m³. Naar verwachting zal door het nader onderzoek van deze verontreiniging een verontreinigd volume van ca. 100 m³ worden aangetoond. Indien de verontreiniging voldoet aan de vereisten van een BUS-melding kan de verontreiniging worden gesaneerd.

Na de sanering van de verontreiniging zal een BUS-evaluatie worden opgesteld, waarmee de eindsituatie ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt vastgelegd.

Conclusie

Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit bouwen wordt een bodemrapport toegevoegd, waarin de exacte aard en omvang van de aangetroffen verontreiniging wordt aangetoond. Indien noodzakelijk worden verontreinigde gronden gesaneerd. Na de sanering zal de locatie geschikt zijn voor de geplande (woon)doeleinden.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de kans dat personen in de omgeving van een activiteit waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen slachtoffer kunnen worden van een ongeval met die stoffen.

Het gaat bij externe veiligheid bijvoorbeeld om de productie, opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk en LPG, maar ook om het transport over weg, water spoor en door buisleidingen. Het gaat om risico's waar personen aan bloot worden gesteld, zonder dat zij deel uitmaken van de activiteiten die deze risico's veroorzaken. Deze activiteiten kunnen dus risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich meebrengen. Het beleid rondom externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het legt bijvoorbeeld beperkingen op aan de omgeving omdat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn.

Landelijk toetsingskader

De Rijksoverheid heeft aan externe veiligheidsrisico's grenswaarden en richtwaarden gesteld die gelden op korte afstand van een belangrijke risicobron (binnen een PR 10-6 contour). Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht met betrekking tot het groepsrisico (GR) binnen een groter afwegingsgebied (het invloedsgebied) bij relevante besluiten die nieuwe risicovolle activiteiten of ruimtelijke ontwikkelingen nabij deze activiteiten mogelijk maken. De normen voor de toegestane risico's als gevolg van ongevallen met gevaarlijke stoffen en de verantwoordingsplicht zijn vastgelegd in landelijke wet- en regelgeving:

- het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi);
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, die op korte termijn wordt vervangen door het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

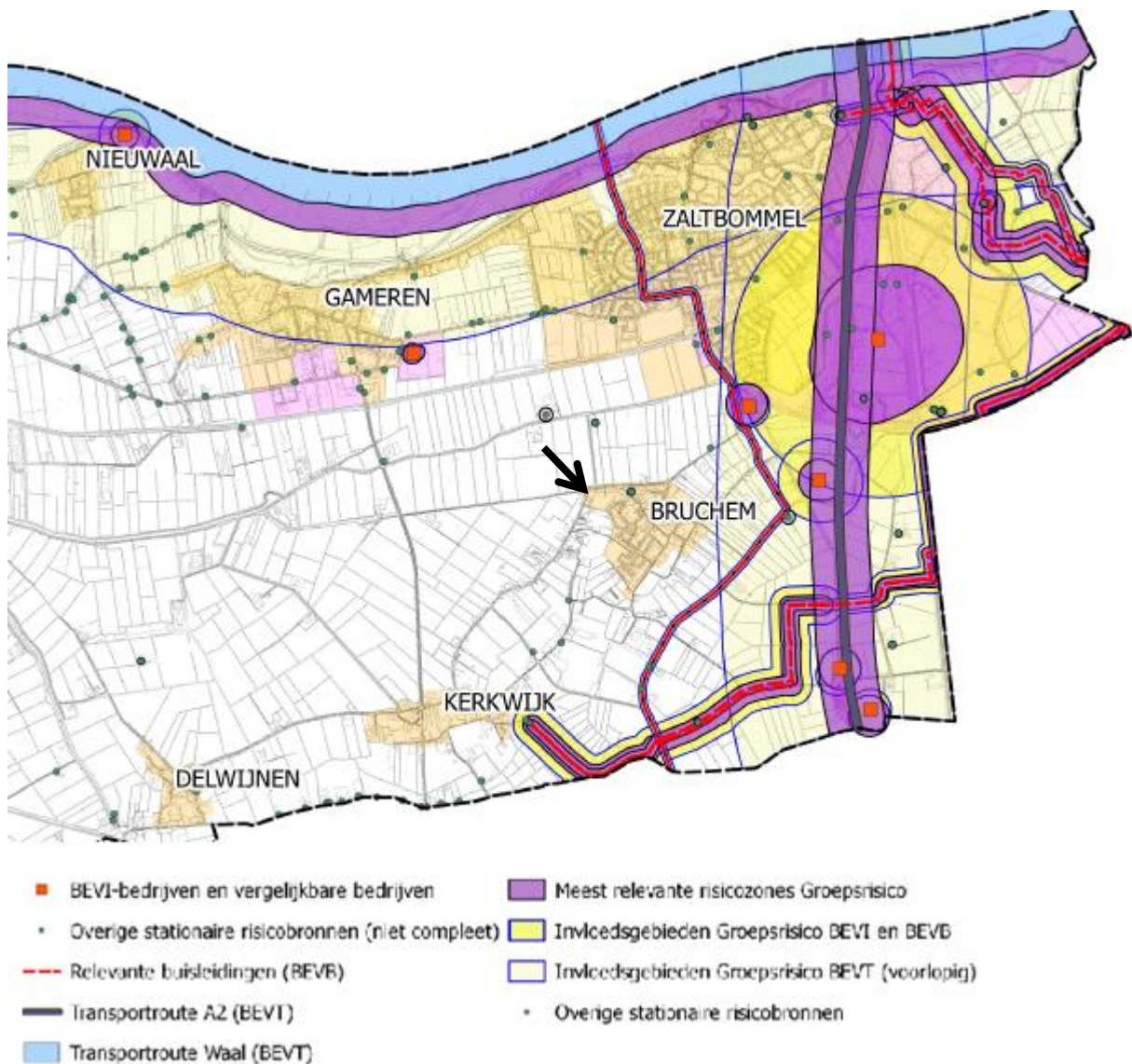
Daarnaast moeten op grond van het Vuurwerkbesluit, het Activiteitenbesluit en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) veiligheidsafstanden vanaf bepaalde risicobronnen worden aangehouden tot gevoelige bestemmingen.

Plaatsgebonden risico (PR)

De normering voor het plaatsgebonden risico is afhankelijk van de aard van het te beschermen object. Hierbij wordt in wet- en regelgeving onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. De kwetsbare objecten (zoals woningen, grote kantoren, ziekenhuizen e.d.) worden beter beschermd dan beperkt kwetsbare objecten (zoals kleinere kantoorgebouwen of bedrijfsgebouwen). De norm voor kwetsbare objecten (waaronder woningen) is een grenswaarde. Hieraan moet worden voldaan.

Groepsrisico (GR)

Voor het groepsrisico geldt geen norm maar een verantwoordingsplicht. Binnen deze verantwoordingsplicht beschouwen we zowel kwalitatieve als kwantitatieve elementen. Voor toetsing van de kwantitatieve elementen is een oriëntatiewaarde vastgelegd. Deze oriëntatiewaarde kan door het bevoegd gezag als ijkpunt worden gebruikt, maar het is niet bedoeld als harde norm.



Figuur 5.1: Signaleringskaart Externe Veiligheid, versie 2013 (Bron: gemeente Zaltbommel)

Externe Veiligheid visie Zaltbommel

De gemeente heeft 28 november 2013 de Externe Veiligheidvisie vastgesteld. Bovenstaand is een uitsnede van de bijbehorende Signaleringskaart Externe Veiligheid toegevoegd. Uit de Signaleringskaart blijkt dat er in de nabijheid van de planlocatie geen risico's aanwezig zijn.

Toetsing planlocatie

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich geen risicovolle inrichtingen waarop het Bevi van toepassing is. Voorts bevinden zich geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen in de omgeving.

5.6 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien met een plan geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Voor het plan is uitsluitend het wegverkeerslawaai relevant. Alle wegen hebben geluidzones, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

K+ Adviesgroep heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende gevelbelastingen vanwege wegverkeerslawaai⁴. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen behandeld.

Doel en resultaten akoestisch onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd om de geluidbelasting op de gevels te bepalen ten gevolge van de Dorpsstraat, Molenstraat, Krangstraat en Weitjesweg. Ten oosten van het bouwplan gaat de Dorpsstraat over in een 30 km/uur zone. De hele weg is als een geheel beschouwd.

Op drie waarneempunten aan de Dorpsstraat zijn er gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de voorkeursgrenswaarde. De gevelbelasting bedraagt maximaal 50 dB, waarmee de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Bij de gemeente Zaltbommel wordt een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde ingediend. De achtergevels van de nieuwe woningen zijn voorzien van een geluidluwe gevel.

Het is mogelijk om maatregelen te treffen tegen de hoge gevelbelasting middels vervanging van de bestaande wegverharding. Dat kan leiden tot een geluidsreductie van circa 5 dB, maar de kosten hiervoor stuiten op overwegende bezwaren van financiële aard, namelijk €52.500,-.

Voor de Molenstraat, Krangstraat en Weitjesweg geldt dat de voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden.

⁴ K+, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen bouwplan Dorpsstraat te Bruchem, gem. Zaltbommel, projectnummer M17 080.401, 20 mei 2017

Conclusie

Gelet op het voorgaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geluid (wegverkeer). Het bevoegd gezag heeft hogere grenswaarden inzake de geluidbelasting vanwege verkeer vastgesteld als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder. Het besluit is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd.

5.7 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie. Voor de planlocatie en omgeving is geen gemeentelijke verordening vastgesteld.

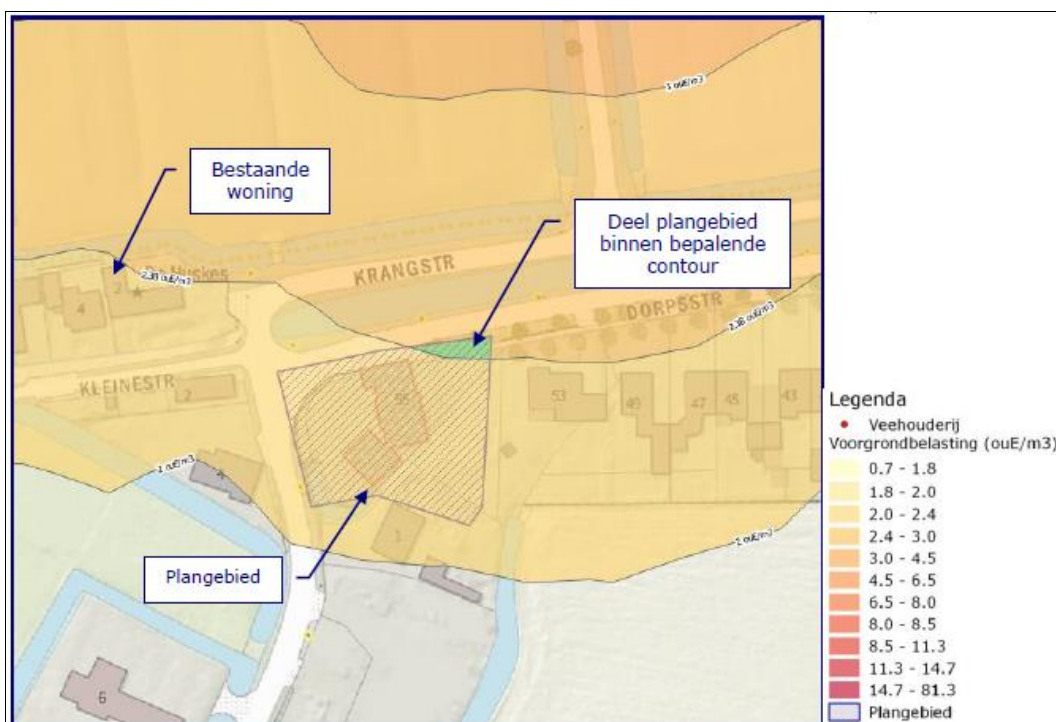
In de omgeving van het plangebied liggen enkele veehouderijen die voor wat betreft geurhinder van invloed kunnen zijn op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Met name de veehouderij aan de Middelsteeg 5 is van belang. Met een geurhinderonderzoek van 'De Roever Omgevingadvies' is aangetoond of de veehouderijen een belemmering zijn voor de ontwikkeling of dat het ruimtelijke plan een belemmering is voor de veehouderijen⁵. De rapportage is toegevoegd als bijlage. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten van het geuronderzoek besproken.

Resultaten geuronderzoek

De te bestemmen woningen liggen buiten de vaste afstandscontouren van de veehouderijbedrijven in de omgeving. Hierbij is rekening gehouden met een worst-case situatie. Ten aanzien van de vaste afstanden worden de omliggende veehouderijen niet geschaad in hun belangen.

Ook voor wat betreft de individuele geurbelasting worden de belangen van de omliggende veehouderijbedrijven niet geschaad door de voorgenomen ontwikkeling indien de woningen buiten de geurcontour van 2,38 ouE/m³ opgericht worden (zie navolgende figuur 5.2).

⁵ De Roever onderzoek geur veehouderijen, geurcontouren en geuronderbouwing, 2 mei 2017



Figuur 5.2: Contouren voorgrondbelasting veehouderij Middelsteeg 5 Zaltbommel

De voorgrondbelasting is bepalend voor de beoordeling van het woon- en verblijfsklimaat. Het plangebied is gelegen binnen de geurcontouren van 2,0 ouE/m³ en 3,0 ouE/m³. Op basis van de handreiking bij de Wgv kan het woon- en verblijfsklimaat als 'redelijk goed' gedefinieerd worden. Derhalve kan worden beoordeeld dat sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat in het plangebied.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van vijf geurgevoelige object in de vorm van vijf woningen. Nabij de planlocatie bevindt zich mogelijk belemmerende agrarische bedrijvigheid. De woningen voldoen aan de vaste afstandscontouren, deze vormen geen belemmering voor omliggende veehouderijen. Ook voor wat betreft de individuele geurbelasting worden de belangen van de omliggende veehouderijbedrijven niet geschaad door de voorgenomen ontwikkeling, mits buiten de geurcontour van 2,38 wordt gebouwd. Ten slotte is sprake van acceptabel woon- en leefklimaat. Derhalve is uitgesloten dat er vanuit het aspect geurhinder belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling bestaan.

5.8 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie per etmaal van vijf koopwoningen bedraagt ongeveer 40 motorvoertuigbewegingen per etmaal (8 per woning). De verkeersgeneratie aan de Dorpsstraat en Molenstraat is recentelijk bepaald met verkeerstellingen. De verkeersintensiteit per etmaal (gemiddelde werkdag) bedraagt 763

respectievelijk 830 verkeersbewegingen. Een toename met 40 verkeersbewegingen is verwaarloosbaar. Ook na de planontwikkeling kan het onderliggende wegennet het verkeer probleemloos verwerken.

Parkeren

De gemeentelijke parkeernormen schrijven 2 parkeerplaatsen per woning voor. In onderhavig bestemmingsplan wordt een aanduiding "specifieke vorm van verkeer – parkeren & ontsluiting" aan de voorerven toegevoegd. Aldaar moet het parkeren en de ontsluiting van woningen plaatsvinden. In de regels wordt geborgd dat bebouwing binnen deze aanduiding alleen is toegestaan als reeds voldoende parkeergelegenheid binnen de specifieke aanduiding verzekerd is.

5.9 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw plan relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoren woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft het planologisch mogelijk maken van vijf woningen en valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. De luchtkwaliteit wordt daarom niet in betekenende mate aangetast met de voorgestane ontwikkeling en een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.10 Flora en fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Nature 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet veront- rusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er

gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

Resultaten gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Rijntakken ligt op 2,0 kilometer afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

Op 1.500 meter ten westen van de planlocatie bevindt zich een bos dat is aangegeven als Gelders Natuurnetwerk. Op 1.400 meter ten zuidoosten van de planlocatie bevindt zich een bos dat is aangegeven als Groene Ontwikkelingszone. De planlocatie ligt geheel buiten het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. Negatieve effecten op planologisch beschermde gebieden worden uitgesloten. In de planvorming hoeft verder geen rekening gehouden te worden met planologisch beschermde gebieden.

Resultaten soortenbescherming

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 6 juni 2017 door een ecooloog van BRO een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

De belangrijkste resultaten van de quickscan flora & fauna worden onderstaand besproken. De volledige rapportage is als bijlage toegevoegd⁶.

Het plangebied vormt mogelijk geschikt leefgebied voor een enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdiersoort zoals verschillende muizensoorten, en algemeen beschermde amfibieën zoals gewone pad en middelste groene kikker (Wnb-andere soorten met vrijstelling provincie Gelderland). Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.

Aan de randen van het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de bomen en houtige beplanting. Door werkzaamheden in de directe omgeving van de bomen en houtige beplanting kan er verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Het is dan wel vereist dat voor aanvang van werkzaamheden het opgaande groen geïnspecteerd wordt op aanwezige bewoonde nesten, legfels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen.

⁶ BRO, quickscan flora en fauna Dorpsstraat te Bruchem gemeente Zaltbommel, 13 juni 2017

Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Conclusie

Wat betreft natuurwetgeving en beleid zijn er geen bezwaren verbonden aan het voorliggend plan. Bouwwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd.

5.11 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De gemeente Zaltbommel heeft in de voorgaande jaren op projectbasis archeologisch onderzoek bij sloop en nieuwbouw mogelijk gemaakt. Met de inwerkingtreding van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) d.d. 1-8-2007, wil de gemeente in de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de bebouwde kom de archeologische waarden structureel gaan meenemen in het ruimtelijke planvormingsproces.

Hiertoe is opdracht verleend aan een extern bureau om een archeologische inventarisatie voor het gehele grondgebied van Zaltbommel uit te voeren en dat te vertalen naar een archeologische verwachtingen- en beleidskaart. Het project, van inventarisatie tot beleidskaart, kent de volgende doelstellingen:

- het samenbrengen van alle beschikbare informatie over de ligging en de aard van bekende archeologische vindplaatsen, opgravingsterreinen, vondstlocaties en cultuurhistorische objecten;
- inventariseren en analyseren van bodemkundige, geologische en geomorfologische gegevens;
- het benoemen van de archeologische verwachting;
- het bepalen van de mate van de erosie van het bodemarchief ten gevolge van nieuwbouw- en saneringswerkzaamheden;
- het vertalen van deze informatie naar regels voor de inpassing van deze archeologische waarden of verwachtingen in nieuwe (ontwerp)bestemmingsplannen en daarbij advies geven over het opstellen van een gemeentelijke onderzoeksagenda en over de ontwikkeling van gemeentelijk selectiebeleid;
- het verbeteren van het beheer en de visualisering van de informatie door het vervaardigen van overzichtskaarten met een catalogus.

Het rapport geeft de inhoudelijke onderbouwing voor de kaartbeelden. De bijbehorende basisinformatie is afkomstig uit verschillende archieven en databestanden.

Analyse plangebied

Volgens de gemeentelijke beleidskaart valt het perceel aan de Dorpsstraat 55 in een gebied met Waarde – archeologie 1. Dit houdt in dat het gezien wordt als een archeologisch waardevol terrein. Hiervoor geldt dat er bij verstoringen dieper dan 30 cm en groter dan 30 m² een onderzoeksplicht is. Er is reeds een vindplaats bekend in het gebied, waartoe het perceel wordt gerekend.

De gemeente verzoekt om de uitvoering van een sleuvenonderzoek. Om dit uit te voeren dienen eerst de gebouwen gesloopt te worden, daarna de grondsanering (ca. 85 m³ vervuilde grond afvoeren) en pas daarna kan het archeologisch onderzoek plaatsvinden.

Het is van weinig toegevoegde waarde om een verkennend bureau- en booronderzoek te laten plaatsvinden.

Na het uitvoeren van het nader archeologisch onderzoek wordt in samenspraak met de gemeente Zaltbommel bepaald of de gronden vrijgegeven worden voor ontwikkeling. De huidige archeologische verwachtingswaarde wordt gehandhaafd op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

Uit de resultaten van de archeologische inventarisatie van de gemeente blijkt dat nader archeologisch proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is. In het gebied is een archeologische vindplaats bekend.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat er nog nadere saneringswerkzaamheden plaats moeten vinden om de bodem geschikt te maken voor de beoogde functie. Deze saneringswerkzaamheden kunnen van invloed zijn op mogelijke archeologische sporen die zich in de bodem bevinden en waarvan is geconcludeerd dat door middel van het proefsleuvenonderzoek dit nog nader onderzocht dient te worden. De saneringswerkzaamheden met betrekking tot de bodem worden onder archeologische begeleiding uitgevoerd. Voor deze werkzaamheden dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld dat voor aanvang van de saneringswerkzaamheden moet worden beoordeeld.

De uitvoering van het proefsleuvenonderzoek wordt verzekerd met een voorwaardelijke verplichting in de planregels van onderhavig bestemmingsplan.

De huidige archeologische waarden worden beschermd met een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 1'.

Cultuurhistorie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988.

Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

De historische ontwikkeling van het plangebied en omgeving is beschreven in hoofdstuk 2.

De huidige bebouwing aan de Dorpsstraat 55 in Bruchem is te dateren uit het begin van de twintigste eeuw, met verbouwingen en aanbouwing tot in de jaren '60. In de bebouwing waren een smederij, rijwielherstelwerkplaats en woonhuis gehuisvest. Qua verschijningsvorm en massa sluit deze aan bij de latere bebouwing aan de Dorpsstraat.

Monumenten

De Erfgoedwet en straks de Omgevingswet beschermen integraal het cultureel erfgoed, waaronder rijksmonumenten. In de Erfgoedwet is de aanwijzing van een object tot rijksmonument geregeld. Conform het overgangsrecht (artikel 9.1, onder a, Erfgoedwet) blijft hoofdstuk IV van de Monumentenwet van toepassing tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking is getreden.

Binnen de begrenzing van het projectgebied komen geen Rijksmonumenten voor. Rijksmonumenten binnen de Bruchem zijn: het woonhuis aan de Dorpsstraat 6, de kerk aan Kerkplein 1 en de boerderijen aan de Akkerstraat 1, Peperstraat 8 en Peperstraat 27.

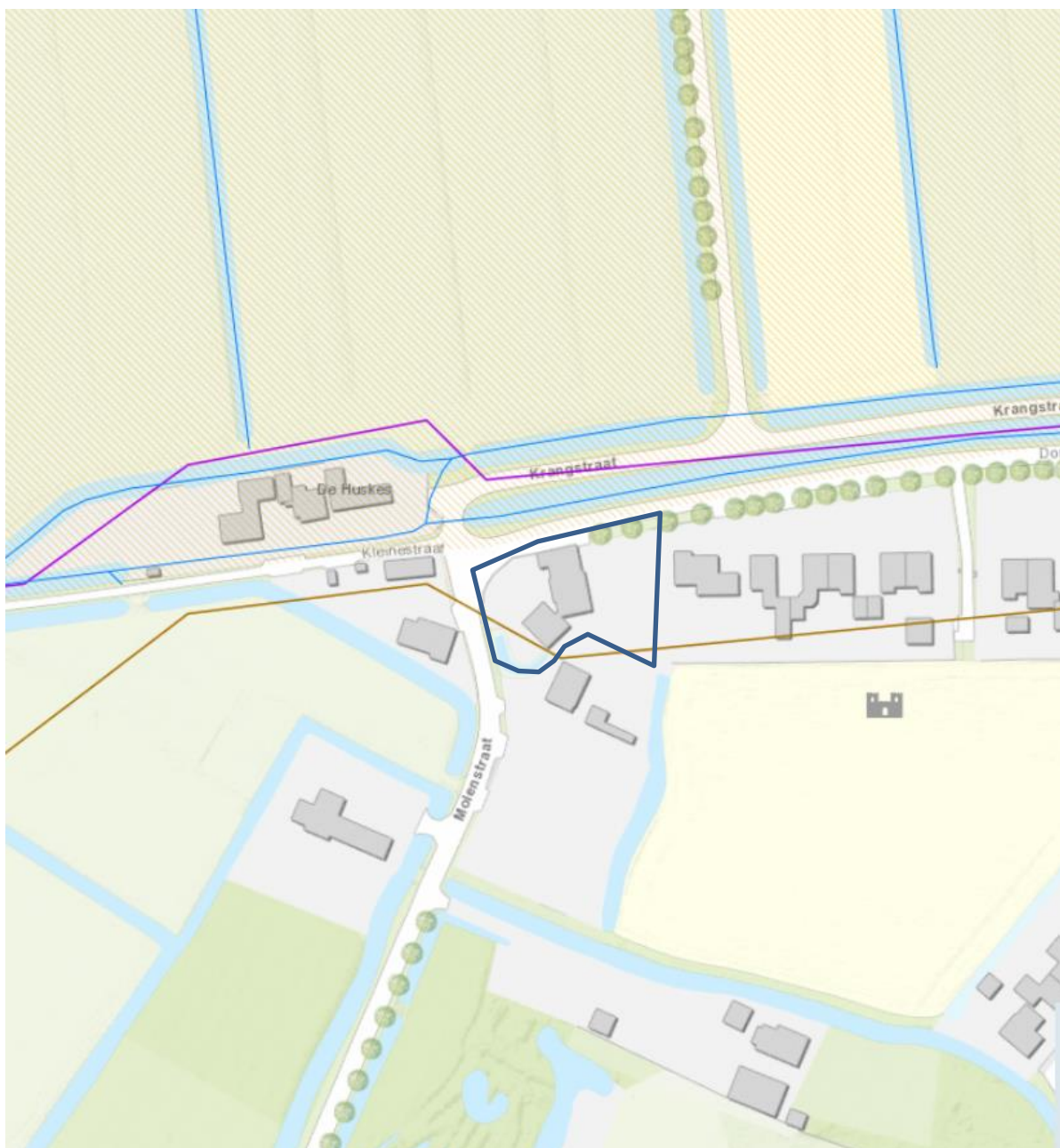
Het naast gelegen pand aan de Molenstraat 1 is aangewezen als gemeentelijk monument en dateert omstreeks 1800. In 1832 was het pand in gebruik als eethuis en eigendom van de gemeente Kerkwijk. De boerderij is niet meer als zodanig in gebruik, nu wordt er uitsluitend in gewoond.

Cultuurhistorische waarden

Om de cultuurhistorische waarden binnen de provincie in kaart te brengen heeft de provincie Gelderland een CHW-kaart (cultuurhistorische waardenkaart) gemaakt. Een uitsnede van deze kaart ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 5.3. Er is te zien dat ten noorden van het plangebied een 'waardevol open komgebied' ligt. Het plangebied valt hier niet binnen en zal dan ook geen invloed hierop hebben. Aanduidingen in de nabijheid van het plangebied in de vorm van lijnelementen zijn: 'leigraaf', 'watergang open komgebied' en 'bestaande kade'. Hiervan valt de bestaande kade binnen het plangebied. Deze kade zal bij onderhavige ontwikkeling niet aangetast worden. Als laatste cultuurhistorische element is in het zuidoosten van het plangebied een kasteelplaats aanwezig. Dit is een terrein met een hoge archeologische waarde. De ontwikkelingen binnen het plangebied zullen hier geen invloed op hebben.

Conclusie

Uit de bovenstaande onderbouwing kan geconcludeerd worden dat het aspect cultuurhistorie niet voor belemmeringen zorgt voor onderhavig plan.



Figuur 5.3: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Gelderland

-  Watergang open komgebied
-  Waardevol open komgebied
-  Bestaande Kade
-  Leigraaf
-  Kasteelplaats

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding en gaat vergezeld van de onderhavige toelichting. De regels en verbeelding vormen gezamenlijk het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting heeft géén bindende werking. Deze maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en bij de uitleg van bestemmingen en regels.

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

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels en een functie als visualisering van de bestemmingen. Op de verbeeldingen worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden.

Bij de opzet van de regels is aansluiting gezocht bij het recente bestemmingsplan 'Binnenstad Zaltbommel'. Daar waar nodig zijn specifieke regels opgenomen voor het onderhavige plan. De regels en verbeelding voldoen aan de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012).

Hierna wordt de opbouw van de regels kort toegelicht.

6.1.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen en zijn alleen nodig voor begrippen die in de regels voorkomen en voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten, inhoud van gebouwen, etc. te bepalen, wordt in artikel 2 (wijze van meten) uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen/maatvoeringen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

6.1.2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 van de regels komen de in het plan opgenomen bestemmingen aan de orde. In paragraaf 6.2 worden de bestemmingen afzonderlijk beschreven en worden de inhoudelijk gemaakte keuze toegelicht.

6.1.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat algemene regels met betrekking tot ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, kozijnen, schoorstenen etc.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel geeft het bevoegd gezag de bevoegdheid om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven. Het gaat hierbij om enkele algemene kleinere afwijkingen, overschrijding van de bouwgrenzen (uitgezonderd bestemmingsgrenzen) en het oprichten van een bed & breakfast of nutsvoorzieningen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen maten en maatvoeringen met maximaal 10% te verruimen. Wanneer van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden, wordt beschreven in de regels.

6.1.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bevat de titel van het plan.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

6.2.1 Verkeer

De gronden aan de noordoost- en een deel van de westkant van het plangebied, die zijn c.q. zullen worden ingericht met verkeersvoorzieningen, hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. De vigerende bestemming ter plaatse laat enkel groendoeleinden toe, waardoor een wijziging van de bestemming noodzakelijk is.

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegverkeer, verblijfsgebied, openbaar vervoer en parkeervoorzieningen. Gebouwen zijn binnen deze bestemming slechts beperkt toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale hoogte van 3 meter, met uitzondering van kunstwerken (zoals kunstobjecten, verlichting, regeling van het verkeer) die maximaal 5 meter hoog mogen zijn.

6.2.2 Wonen

Het grootste deel van het plangebied is bestemd als 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor wonen in woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep onder voorwaarden. Verder zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende voorzieningen zoals groen, parkeren, in- en uitritten, tuinen en erven toegestaan. Met een afwijkingsbevoegdheid is een bedrijf aan huis toegestaan.

In de gebruiksregels is tevens een parkeerregeling opgenomen, inhoudende dat per woning minimaal 2 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Met een specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – parkeren en ontsluiting' is weergegeven waar de parkeervoorzieningen gerealiseerd moeten worden. Binnen deze aanduiding dient ook verzekerd te zijn dat de woningen adequaat ontsloten zijn. Bebouwing binnen deze aanduiding overeenkomstig de overige regels is uitsluitend toegestaan, indien voldoende parkeergelegenheid en adequate ontsluiting verzekerd is.

De bouwregels zijn te onderscheiden in hoofdgebouwen (de woningen), aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ondergronds bouwen is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Maximaal 50% van de gronden van het achtererfgebied buiten het bouwvlak (aangeduid met de aanduiding 'bijgebouwen') mag per bouwperceel worden bebouwd, met een maximum van 100 m².

Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen zijn uitsluitend binnen de bouwvlakken toegestaan. De voorgevel wordt gerealiseerd in de voorste bouwvlakgrens. Er zijn twee bouwvlakken in het plangebied opgenomen, waarvan de situering is afgestemd op het bouwplan. Per bouwvlak is het maximaal toegestane aantal woningen aangegeven (respectievelijk 2 en 3 woningen). Op de verbeelding is tevens de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte aangegeven.

Bijbehorende bouwwerken

Onderscheid is gemaakt tussen aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Beide zijn toegestaan binnen het bouwvlak en op het achtererfgebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 meter, maar mag in geval van hellende dakvlakken worden verhoogd. De dakhelling mag maximaal 60° zijn.

6.2.3 Waarde – Archeologie 1

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart, is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen. De gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden. Bij strijd tussen de regels van de dubbelbestemming en een andere bestemming, prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. Voor bouw- en andere werkzaamheden geldt een omgevingsvergunning- en onderzoeksplicht, voor zover deze een oppervlakte groter dan 30 m² beslaan over een diepte van minimaal 30 cm.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Zaltbommel verplicht om, indien er sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen.

Ten behoeve van het kostenverhaal legt de gemeente Zaltbommel geen exploitatieplan ter inzage. De gemeenteraad wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan voorgeteld om de anterieure overeenkomst "Dorpsstraat 55" te sluiten.

Financiële haalbaarheid

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkelingen te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7.2 Overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Over het voornemen vijf woningen aan de Dorpsstraat 55 in Bruchem mogelijk te maken middels een bestemmingsplanherziening is overleg gevoerd met Waterschap Rivierenland over het voorontwerp bestemmingsplan. De Nota Vooroverleg is in de bijlage toegevoegd. De opmerkingen van het waterschap hadden betrekking op de compensatieverplichting, de klinkerverharding en de benodigde watervergunning. Deze opmerkingen zijn verwerkt in het plan en leiden niet tot inhoudelijke aanpassing van het plan. Separaat aan dit bestemmingsplan is een watervergunning ingediend bij het Waterschap.

7.3 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan is op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 14 december 2017 tot en met 24 januari 2018 voor eenieder ter inzage gelegd. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. Daarnaast heeft er op 27 juni 2017 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden.

7.4 Zienswijzen

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan en ieder zienswijzen indienen. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden vervolgens van een gemeentelijke reactie voorzien.

