

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Plan Gameren
Burgerstraat / Hendrikstraat

Imro nummer : NL IMRO0297 GMRPB20210022-VS01

Door : J.C.W. Kok / M.E.H.O. Thorn

09 december 2019

Datum: 17 juni 2019

Inhoud

HOOFDSTUK 1: AANLEIDING	4
1.1. Omschrijving aanleiding.....	4
1.2. Omschrijving plangrens / ligging plangebied	4
1.3. Geldend bestemmingsplan	4
HOOFDSTUK 2: BELEIDSKADER	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
2.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking.....	6
2.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Beleidslijn Grote Rivieren).....	7
2.2 Provinciaal beleid	8
2.2.1. Omgevingsvisie Gelderland.....	8
2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland.....	9
2.3 Regionaal beleid	10
2.3.1. Regionale Woonagenda en Regionaal Woningbouwprogramma	10
2.4 Gemeentelijk beleid	11
2.4.1. Woonvisie Bommelerwaard 2016-2020.....	11
2.4.2. Beleidskader Incidentele Particuliere Woningbouw.....	12
2.4.3. Landschapsplan Bommelerwaard	13
2.4.4. Overig gemeentelijk beleid	13
HOOFDSTUK 3: RUIMTELIJKE INPASSING	14
3.1 Bestaande situatie	14
3.2 Uitgangspunten (stedenbouw en landschap)	15
3.3 Plan (ontwerp en eindsituatie)	15
HOOFDSTUK 4: HAALBAARHEID	18
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.1.1. Archeologie	18
4.1.2. Cultuurhistorie	20
4.2 Milieu	20
4.2.1 Bedrijven en milieuzonering.....	20
4.2.2 Geur	21
4.2.3. Geluid bedrijvigheid	22
4.2.4 Geluid verkeer.....	23
4.2.5 Bodem.....	24

4.2.6 Externe Veiligheid	25
4.2.7 Luchtkwaliteit	26
4.2.8 Besluit milieueffectrapportage	27
4.2.9 Stikstofdepositie.....	28
4.3 Wet Natuurbescherming.....	28
4.4. Niet-gesprongen Conventionele Explosieven	29
4.5 Water en riolering	30
4.5.1. Water	30
<i>Fig. 4.2 Uitsnede legger Waterschap Rivierenland (projectlocatie: rode pijl)</i>	<i>31</i>
4.6 Leidingen	32
HOOFDSTUK 5: EINDCONCLUSIE	33

HOOFDSTUK 1: AANLEIDING

1.1. Omschrijving aanleiding

De eigenaar van het perceel Burgerstraat 3 te Gameren wil in zijn achtertuin, gelegen langs de Hendrikstraat, een nieuwe woning bouwen.

1.2. Omschrijving plangrens / ligging plangebied

De locatie ligt aan de Hendrikstraat in Gameren. Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend als gemeente Kerkwijk, sectie P nr 348 ged. en heeft een omvang van ongeveer 600 m².



Afbeelding plangebied

1.3. Geldend bestemmingsplan

De ontwikkeling ligt in het bestemmingsplan *Gameren*. Concreet valt de ontwikkeling binnen de bestemming Woondoeleinden. Binnen deze bestemming is voor wat betreft de bebouwing en het gebruik het bouwen van slechts één woning toegestaan. Het is niet toegestaan een tweede woning te realiseren.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Gameren

De voorgenomen plannen voor het plangebied zijn in strijd met dit bestemmingsplan. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt een passend juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 2: BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Conclusie

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

2.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is het betreffende artikel (3.1.6 Bro) aangepast: hiermee zijn de vereisten aan de ladderonderbouwing ten aanzien van ontwikkelingen in het bestaande stedelijk gebied minder stringent geworden.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro luidt als volgt:

“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.”

Planspecifiek

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

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

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

Conclusie

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

2.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Beleidslijn Grote Rivieren)

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

1. Project Mainportontwikkeling Rotterdam
2. Kustfundament
3. Grote Rivieren
4. Waddenzee en waddengebied
5. Defensie
6. Erfgoederen van uitzonderlijke waarde
7. Rijkswaarswegen
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 dijkeruglegging mogelijk te maken.

Planspecifiek

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

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

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 ingestemd met de nieuwe 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland'. De kern van deze Omgevingsvisie is dat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland voorop staat. Om dit te behouden en te bereiken worden in de omgevingsvisie drie uitgangspunten centraal gesteld: een Duurzaam, Economisch krachtig en een Verbonden Gelderland..

Duurzaam

Gelderland beschikt over talrijke initiatieven en kansrijke aanknopingspunten op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit. Gelderland maakt ruimte voor forse schaa sprongen ten behoeve van een duurzame omgeving, samenleving en economie.

Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- **Energietransitie:** In 2050 is Gelderland energieneutraal. Dat bereiken we door grootschalig besparen, opwekken uit duurzame energiebronnen en innoveren. Als tussendoel realiseren we 49% CO2 reductie in 2030.
- **Klimaatadaptatie:** In 2050 is Gelderland ingericht op het veranderde klimaat.
- **Circulaire economie:** In 2050 is Gelderland een afvalloze provincie. Met als tussenstap 50% reductie van het gebruik van grondstoffen in 2030. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden.
- **Biodiversiteit:** Vanaf 2019 denkt en werkt Gelderland natuur-inclusief. Biodiversiteit gaat verder dan de bekende natuurgebieden. Ook daarbuiten, in woonwijken, op werklocaties en bij infrastructuur wordt van biodiversiteit een kernkwaliteit gemaakt.

Een krachtige economie

De 'oude' economie van ongelimiteerde groei verandert in een economie die in balans is met haar sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving. Nieuwe verdienmodellen en nieuwe technologieën doen hun intrede. De maakindustrie beleeft in Nederland een her- en opwaardering. Vestigingsklimaat, arbeidsmarkt, vakmanschap en kennisinfrastructuur worden steeds belangrijker. De woningmarkt in Nederland kampt enerzijds met schaarste en anderzijds met krimp. Daarnaast is er een grote opgave om bestaande bouw te verduurzamen. Gelderland heeft sterke troeven voor een internationaal onderscheidende en uiterst potentiële positie – clustering van economische activiteit, maakindustrie, logistieke kracht, sociaal ondernemen, natuur, kennis en onderwijs, ruimte, cultuur en sport en een strategische ligging.

Op woongebied heeft Gelderland eveneens een uitzonderlijke positie. Door zowel te investeren in een bruisende en levendige stad en in een vitaal platteland ontstaat een symbiose waarbij beide elkaar versterken. Hierdoor gaat van Gelderland aantrekkingskracht uit. De Gelderse economie is krachtig. Deze situatie is niet vanzelfsprekend. Duurzame werkgelegenheid en bedrijvigheid zijn cruciaal voor

de economische kracht van de Gelderse regio's. Daarnaast vraagt een goed vestigingsklimaat om hoogwaardige culturele voorzieningen.

Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- Het uitnuttigen de strategische ligging van Gelderland. De Gelderse economie kan zich verder ontwikkelen binnen de natuur- en landschapswaarden en dragen duurzaam bij.
- Het positioneren Gelderland als hét vestigingsgebied voor de nieuwe generatie ondernemers. Ondernemers die duurzaam ondernemen in balans met de sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving hoog in het vaandel hebben;
- Een sociaal evenwichtig vestigingsklimaat in Gelderland. Het versterken de positie van Gelderland op het gebied van food, health en energy en andere topsectoren en stimuleren kleinschalig ondernemerschap en innovatie, ook met oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten.
- Het verduurzamen van de bestaande gebouwde woonomgeving. Dit is noodzakelijk om steden toekomstbestendig en economisch aantrekkelijk te maken. En we zoeken actief naar interessante transformaties, zoals bijvoorbeeld de functiemenging op bedrijventerreinen en het omzetten van kantoren in woningen.

Blijvend verbonden

Het is van belang dat mensen andere mensen kunnen ontmoeten. Dat geldt voor mensen in steden, wijken en voor het platteland. Of het nu gaat om werk of sociale contacten, de samenleving moet voor flexibele netwerken zorgen die voor iedereen open staan en beschikbaar zijn. Naast traditionele voorzieningen als auto en OV doen nieuwe spelers en technologieën op het gebied van verbindingen en netwerken hun intrede, zoals smart mobility, zelfrijdende auto's en deelauto's. Ook het belang van snelle en betrouwbare data-uitwisseling neemt toe en is hier onderdeel van. De ontwikkelingen volgen elkaar snel op en zijn soms onstuimig. Het is van belang dat de relatief goede bereikbaarheid een toekomstvaste waarde voor Gelderland is. Systemen moeten meebewegen met nieuweontwikkelingen en deze ook faciliteren. Mobiliteit moet verder verduurzaamd worden.

Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- Een optimale bereikbaarheid van Gelderland door onderlinge aansluiting van vervoersmogelijkheden en verplaatsingen te faciliteren. In 2050 dient de mobiliteit in Gelderland volledig duurzaam te zijn in termen van energie, klimaat, circulair en biodiversiteit.
- Het creëren van slimme en duurzame oplossingen voor het verbinden van mensen, goederen en data. Daaronder wordt ook begrepen het beter benutten van bestaande infrastructuur en gedragsverandering. De opties tussen weg, rail en water worden zorgvuldig en duurzaam afgewogen.
- Het stimuleren en faciliteren van nieuwe vormen van vervoer en verplaatsing. Dit kan bijvoorbeeld door autonoom rijden.

Planspecifiek

Met dit plan worden 1 woning toegevoegd op een onbebouwde locatie binnen de bebouwde kom van Gameren. Hiermee wordt een bescheiden bijdrage geleverd aan het verduurzamen van de bestaande bebouwde woonomgeving.

Conclusie

In de Omgevingsvisie worden verder geen locatiespecifieke doelen gesteld ten aanzien van dit perceel. Het bouwplan past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de (gewijzigde) Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld, die vervolgens op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Ten opzichte van de Omgevingsvisie voorziet de Omgevingsverordening niet in nieuw

beleid. De provincie zet de Omgevingsverordening als juridisch instrument in om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen op die onderdelen waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen te waarborgen of om te voldoen aan wettelijke verplichtingen. De regels uit de verordening zijn kaderstellend voor gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen. Daarnaast worden de gebieden waarbinnen bepaalde regels gelden in de Omgevingsverordening concreet begrensd. De verordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. De regels en overige voorwaarden uit de verordening hebben onder meer betrekking op (nieuwe) woningbouwlocaties, (nieuwe) bedrijventerreinen, detailhandel, recreatieterreinen, land- en tuinbouw, natuur en landschap (Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones, Waardevol Open Gebied en Nieuwe Hollandse Waterlinie), waterwingebieden en duurzame energie.

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. Voorts is de Omgevingsvergunning per 1 januari 2018 geconsolideerd vastgesteld. Inmiddels is ook het *Ontwerp-actualisatieplan 6 Omgevingsverordening* vastgesteld.

Planspecifiek

De regels uit de Omgevingsverordening hebben wel betrekking op het initiatief, omdat een te bouwen woning in beginsel slechts wordt toegestaan wanneer dit past in het vigerende Kwalitatieve Woonprogramma.

Conclusie

Het initiatief past binnen de regels van de Omgevingsverordening, omdat onderhavig initiatief niet is opgenomen in het woningbouwprogramma aangezien de toevoeging van slechts één woning op het totale woningbouwprogramma marginaal is.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1. Regionale Woonagenda en Regionaal Woningbouwprogramma

Regionale Woonagenda

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

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

Het Regionaal Woningbouwprogramma heeft direct invloed op woningbouwplannen. De Omgevingsverordening bepaalt namelijk in artikel 2.2.1.1 dat in een bestemmingsplan nieuwe woningbouwlocaties, en de daar te bouwen woningen, slechts worden toegestaan wanneer dit past in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woningbouwprogramma en de vastgestelde

Kwantitatieve Opgave Wonen voor de betreffende regio. De overige thema's worden op regionaal of lokaal niveau uitgewerkt in beleid of in uitvoeringsacties.

Regionaal Woningbouwprogramma Regio Rivierenland

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

Toetsing van projecten

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

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

Indeling projecten

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

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

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

Planspecifiek

Het initiatief is vanwege de beperkte omvang (een / twee woningen) niet opgenomen in het woningbouwprogramma in de lijst projecten categorie 1 of categorie 2. Met dit plan wordt in de eigen woonbehoefte van initiatiefnemer voorzien.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1. 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

Het initiatief heft betrekking op het thema 'passende woningvoorraad'. In de woonvisie is binnen dit thema aangegeven dat voor de kleine kernen kleinschalig gebouwd moet worden voor de lokale vraag, waarbij particulier initiatief het uitgangspunt is.

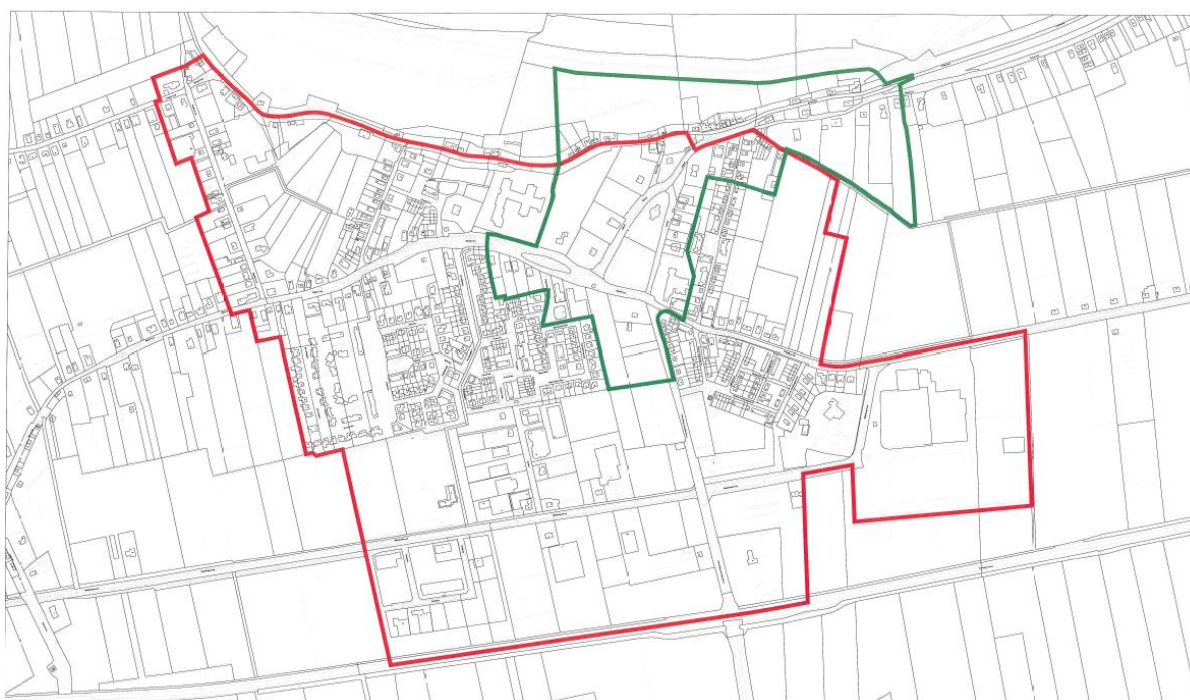
Conclusie

Het initiatief past binnen de woonvisie, omdat sprake is van een kleinschalig particulier initiatief, dat voorziet in de lokale vraag.

2.4.2. Beleidskader Incidentele Particuliere Woningbouw

Op 11 oktober 2012 heeft de gemeente het (gewijzigde) beleidskader voor incidentele particuliere woningbouw (IPW) vastgesteld. Het doel van dit beleid is het verruimen van de mogelijkheden voor incidentele woningbouw door particulieren. Belangrijke voorwaarden die de gemeente stelt aan een IPW-aanvraag zijn: er wordt gebouwd voor eigen behoefte, er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en het bouwen vindt plaats binnen de vastgestelde bebouwingscontouren. Er kan maximaal één vrijstaande woning of twee wooneenheden in één woongebouw worden gerealiseerd. Eén van de belangrijkste voorwaarden van het IPW-beleid is dat het initiatief binnen de bebouwingscontouren ligt. De bebouwingscontour betreft de bebouwde kom en de zoekzone 'wonen'. Hieronder is de contour voor de kern Gameren opgenomen.

Gameren



Bebouwingscontour Gameren

Ook dient vooraf duidelijk te zijn wie de woning(en) gaat/gaan bewonen. Dit om te voorkomen dat er gebouwd gaat worden voor de leegstand. Nu het hier een particulier initiatief betreft, waarbij de aanvrager(s) zelf de woning(en) gaat/gaan bewonen, wordt ook aan deze voorwaarde voldaan.

Planspecifiek

Het initiatief valt binnen de contour van de kern Gameren. Het betreft een particulier initiatief, want initiatiefnemer is een particulier.

Conclusie

Het initiatief past binnen het beleidskader, omdat aan de minimale criteria van het IPW-beleid wordt voldaan.

2.4.3. Landschapsplan Bommelerwaard

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

Planspecifiek

Het landschapsplan heeft wel betrekking op het initiatief, omdat het plan is gelegen in de dorpsrand van Gameren. Vanuit het landschapsplan ligt het plangebied in het oeverwallandschap van de Waal. Op deze locatie is de karakteristieke open structuur van dijkdorpen nog goed beleefbaar. Met de bouw van een woning op dit perceel wordt één van deze identiteitsbepalende open ruimtes binnen de bebouwingsstructuur van het dorp aangetast. Het betreffende perceel heeft echter geen meerwaarde als doorzicht binnen de huidige landschaps-/dorpsstructuur door de achtergelegen schuren. Ook is in de directe omgeving de afwisseling van open gebieden en bebouwing nog goed beleefbaar.

Conclusie

Het initiatief wordt gezien als een acceptabele ontwikkeling. Wel dient de woning goed ingepast/gesitueerd te worden zodat deze past in de open structuur van de Hendrikstraat.

2.4.4. Overig gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 3: RUIMTELIJKE INPASSING

3.1 Bestaande situatie

Gameren

Gameren is gelegen aan de Waalbandijk. Het historische karakter van de oude dorpskern is in belangrijke mate bewaard en herkenbaar gebleven. De historische dorpskern heeft nog een aantrekkelijke dorpse sfeer dankzij de relatief open structuur met daarbinnen vele historische dorpspanden. Het historische deel bestaat uit de bebouwing langs de doorgaande oostwest georiënteerde structuren Waalbandijk, Nieuwstraat, Ridderstraat en Ouwelsestraat. De naoorlogse uitbreiding van het dorp heeft vooral in zuidelijke richting plaatsgevonden en wijkt af van de lintvormige structuur die het dorp van oudsher bepaald heeft.

Een deel van de historische dorpskern van Gameren is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De Grote Del met de omringende bebouwing is het meest beeldbepalend. Het dorp heeft een groen en open karakter. Naast het vele groen van de grote Del wordt het groene karakter van Gameren mede bepaald door de agrarische nederzettingen die door de uitbreiding van het dorp binnen de bebouwde kom zijn komen te liggen. Ook de vrijstaande woningen op ruime percelen en veelal groene voortuinen dragen bij aan het groene karakter. De woningen staan wisselend geordend en gepositioneerd op de kavel. Vanaf de Waalbandijk is er redelijk zicht op de lagergelegen dorpskern met het 'dakenlandschap'.

In de dorpskern staan, met uitzondering op de dijk, voornamelijk vrijstaande woningen. De bebouwing bestaat grotendeels uit één of twee bouwlagen met kap met een wisselende bouw- en nokhoogte. De kapvorm verschilt van zadeldak, met of zonder wolfseinden, tot een mansardekap of schilddak. Tevens komen er meerdere samengestelde dakvormen voor. De meeste bebouwing kent een eenvoudige baksteenarchitectuur en/of een agrarische vormgeving.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hendrikstraat (achter Burgerstraat 3). Deze straat bevindt zich aan de rand van de kern van Gameren in een gebied met een overwegend agrarische achtergrond. Aan beiden zijde van de Hendrikstraat is een bebouwingslint aanwezig. Het lint aan de oostzijde van de straat is behoorlijk open. Hier achter bevindt zich een groen agrarisch binnengebied in het dorp. Aan de westzijde is het lint nagenoeg geheel bebouwd met hoofdzakelijk woningen. Daarachter bevindt zich een ondiep open gebied waarvan de openheid deels doorbroken wordt door een kas en enkele bedrijfspanden. Circa 100 meter achter de woningen begint het intensiveringsgebied glastuinbouw.

De woningen in de directe omgeving bestaan voornamelijk uit één bouwlaag met kap. De kapvorm is eenduidig; overwegend zadeldaken. De kaprichting is wisselend haaks op en parallel aan de straat. Een groot deel van de bebouwing bestaat uit voormalige boerderijen die haaks op de weg zijn gepositioneerd. De kappen van deze panden worden veelal beëindigd met een wolfseind.

Voor alle woningen geldt dat de goot- en nokhoogte maximaal 4, en 9 meter bedragen. De hoofdvorm en detaillering is telkens eenvoudig.

Alle woningen aan de westzijde van de Hendrikstraat zijn gebouwd in een bandbreedte van 6 tot 9 meter van de rand van de weg. De woningen aan weerszijden van het plangebied zijn gebouwd op ca. 8 meter van de rand van de verharding.

De perceelbreedte aan deze zijde van de weg varieert van ca. 15 tot 25 meter. Met ca. 20 meter vrije ruimte past het plangebied binnen die range, ook als daar een klein deel van wordt gereserveerd ten behoeve van een achtertuin voor Burgerstraat 3.

Mits ingepast binnen de hiervoor beschreven bandbreedte, is een extra woning op dit perceel inpasbaar. De omvang en positie van de woning dient dan wel zodanig gekozen te worden dat voldoende afstand tot de belendende woningen mogelijk blijft en Burgerstraat 3 daarmee ook een passende achtertuin behoudt. Dit kan enkel indien een woning van een bescheiden omvang gerealiseerd wordt.

3.2 Uitgangspunten (stedenbouw en landschap)

Het initiatief dient bij de verdere uitwerking aan de volgende stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden te voldoen¹.

	RANDVOORWAARDEN
Plaatsing	<i>Hoofdmassa</i> • Afstand van de voorgevel tot de rand van de weg: minimaal 8 m • Afstand tot de zuidelijke perceelsgrens: minimaal 5 m • Afstand tot de noordelijke perceelsgrens: minimaal 3 m • Afstand tot de achtergevel van Burgerstraat 3: minimaal 13 m <i>Bijmassa</i> • Afstand tot de voorgevellijn: minimaal 1 m, bij voorkeur 10 m
Massa en vorm	<i>Hoofdmassa</i> • Maximaal bebouwd oppervlak: 80 m². • Maximale goothoogte: 4 m • Maximale bouwhoogte: 9m <i>Bijmassa</i> • Maximaal bebouwd oppervlak: 100 m² *, bij voorkeur niet meer dan 50 m² • Maximale goothoogte: 3m • Maximale bouwhoogte: 6m
Uitstraling	• Kaprichting : haaks op de weg • soort kap: zadeldak , mansardedak of plat dak (1 bouwlaag) • Architectuur, materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering passend bij de omliggende bebouwing
Overig	• Eventuele afscheidingen dienen uitgevoerd te worden in de vorm van groenvoorzieningen.
Parkeren	Er dienen 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 ontwikkeling in acht te worden genomen (zie: http://www.welstandsnotas.nl/zaltbommel/)

* Met dien verstande dat maximaal 50% van het gebied dat uiteindelijk in het bestemmingsplan wordt aangeduid met "bijgebouwen" mag worden bebouwd.

3.3 Plan (ontwerp en eindsituatie)

Het plan bestaat uit de realisatie van één woning met een garage. De woning bestaat uit een bouwlaag met een kap. De gemeente Zaltbommel heeft ten behoeve van de realisatie van het woongebouw de stedenbouwkundige richtlijnen vastgesteld zoals opgenomen in de bovenstaande tabel. Uiteindelijk heeft dit alles geleid tot het stedenbouwkundig plan zoals opgenomen in bijlage I, dat zich als volgt laat omschrijven.

Aan de voorzijde (Hendrikstraat) komt een oprit, waarbij voor de woning 2 parkeerplaatsen kunnen worden ingepast.



Impressie situering nieuwbouw



3D-impressie nieuwe woning



Inrichtingsplan nieuwe situatie

HOOFDSTUK 4: HAALBAARHEID

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Op grond van de Monumentenwet 1988 moet de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat bodemversturende werkzaamheden tot 100 m² zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. De gemeente mag hiervan afwijkende oppervlakten vaststellen. De gemeente Zaltbommel heeft dat gedaan. Op 7 juli 2011 heeft de gemeenteraad een archeologische inventarisatie en archeologiebeleid met een bijbehorende kaart vastgesteld. Hierin zijn onder meer vrijstellingsgrenzen voor oppervlakten en diepten opgenomen.

Cultuurhistorische inventarisatie en archeologiebeleid gemeente Zaltbommel

Beleidskaart

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

legenda

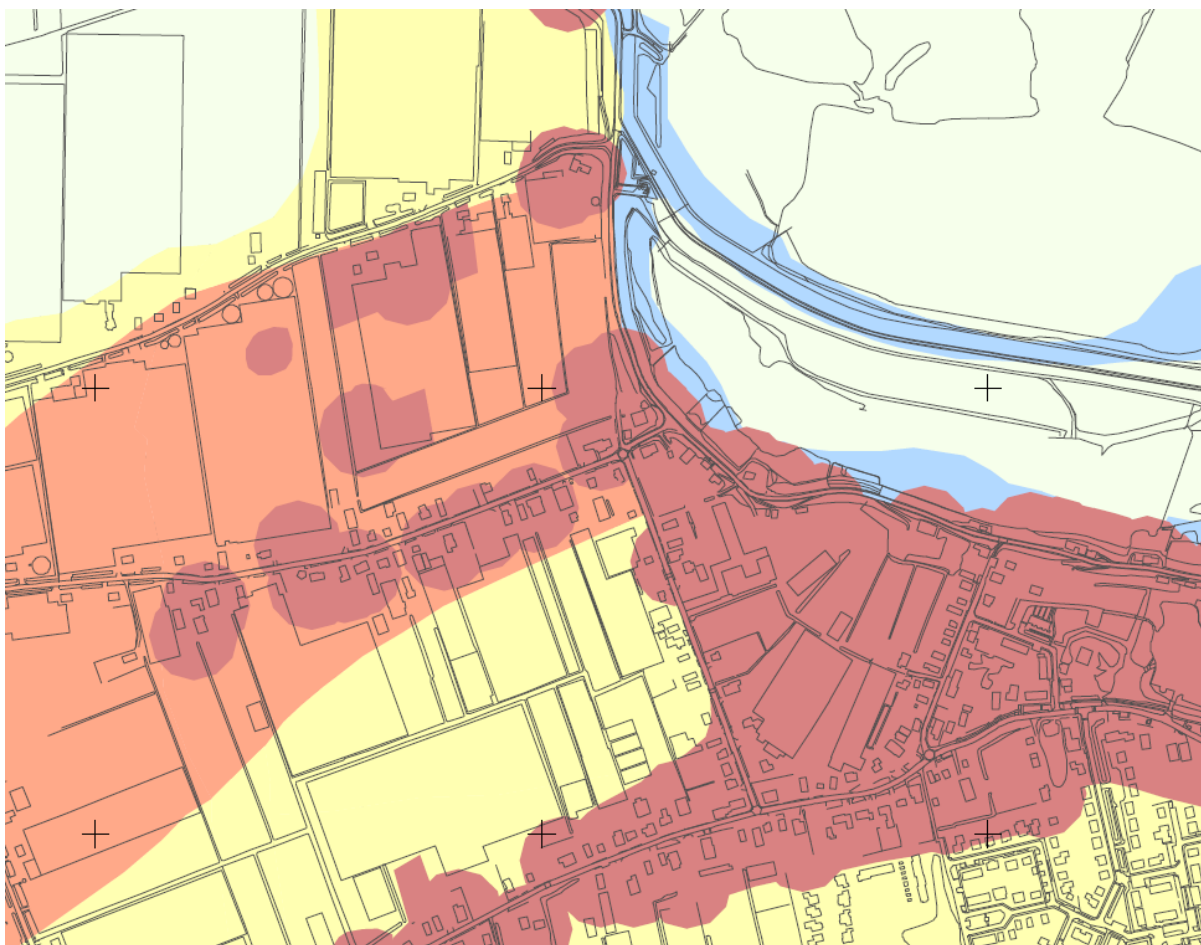
Beleidszones	Vrijstellingsgrens diepte	Vrijstellingsgrens oppervlakte
Waarde-archeologie 0	0 cm	0 m ²
Waarde-archeologie 1	30 cm	30 m ²
Waarde-archeologie 2	30 cm	100 m ²
Waarde-archeologie 3	30 cm	2500 m ²
Waarde-archeologie 4	150 cm	2500 m ²
Waarde-archeologie 5	150 cm	5000 m ²
Geen waarde-archeologie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



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

Planspecifiek

Hieronder hebben wij een uitsnede van de beleidskaart archeologie van het plangebied opgenomen.



Op het plangebied is de volgende beleidszone van toepassing:

- Waarde-archeologie 2

De beleidszones met de daarbij behorende oppervlakten zijn vertaald in de planregels.

Onderzoek

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

Door Bureau voor Archeologie is een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (*Burgerstraat 3, Gameren, gemeente Zaltbommel: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de karterende fase, Rapport 726, d.d. 29 november 2018, zie bijlage II*). Uit dit onderzoek blijkt dat tijdens het verkennend booronderzoek archeologische indicatoren zijn aangetroffen. De top van het archeologisch niveau ligt tussen de 80 tot 110 cm – MV.

Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek adviseert het Bureau voor Archeologie om een vervolgonderzoek te laten uitvoeren indien de graafwerkzaamheden dieper dan 80 cm – MV plaatsvinden. Tevens wordt geadviseerd om het funderingspalenplan archeologievriendelijk te maken. Indien dit niet mogelijk is dient nader archeologisch onderzoek plaats te vinden door middel van het aanleggen van een proefsleuf om te bepalen of sprake is van een behoudenswaardige vindplaats.

Inmiddels heeft er een proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden (*Proefsleuvenonderzoek Burgerstraat 3 te Gameren, Econsultancy, d.d. 11 april 2019, bijlage III*). Bij het proefsleuvenonderzoek geen archeologische sporen aangetroffen. In de proefsleuf is aan de onderkant van de bouwvoor slechts één

scherf uit de Nieuwe tijd aangetroffen. Verder waren er geen archeologische waarden in het plangebied aanwezig. Econsultancy komt daarbij tot het volgende selectieadvies:

Aangezien er in het plangebied geen in situ archeologische waarden aanwezig zijn, is er bijgevolg ook geen sprake van een behoudenswaardige archeologische vindplaats. Nader archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Het selectieadvies van Econsultancy stelt dan ook om het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Het definitieve selectiebesluit zal worden genomen door de bevoegde overheid, de Gemeente Zaltbommel. Mochten tijdens de civieltechnische graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016. Melding van archeologische waarden kan plaatsvinden bij het Ministerie van OCW (Infodesk van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, telefoonnummer 033-4217456), de gemeente Zaltbommel of de provincie Gelderland.

Naar aanleiding van het proefsleuvenonderzoek heeft de gemeente Zaltbommel een selectiebesluit genomen (*Selectiebesluit archeologie Plangebied Burgerstraat 13 in Gameren, Gemeente Zaltbommel*, 26 april 2019, zie bijlage IV). In het selectiebesluit geeft de gemeente Zaltbommel aan dat zij kennis heeft genomen van het proefsleuvenonderzoek en dat zij hiermee kan instemmen. Het terrein wordt in het selectiebesluit vrijgegeven.

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;
- Rijksbeschermde 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.

4.2 Milieu

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Planspecifiek

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele milieuhinderlijke functies, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de ontwikkeling van de bouw van de beoogde woning. Het gaat om de volgende bedrijven:

Hendrikstraat 25-27

Bij het bedrijf aan Hendrikstraat 25-27 worden bestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen opgeslagen en verhandeld. Volgens tabel 1 van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) valt een groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen onder sbi-code 46752 in milieucategorie 2. Hiervoor gelden richtafstanden tot omgevingstype "rustige woonwijk" van 30 meter voor geur, stof, geluid en gevaar. Uitgaande van omgevingstype "gemengd gebied" kan echter worden volstaan met een richtafstand van 10 meter. De aanduiding "R" bij het aspect "gevaar" geeft aan dat activiteiten onder de werking van het BEVI kunnen vallen. Hierboven is aangegeven dat het BEVI echter niet van toepassing is. Uitgaande van omgevingstype "gemengd gebied" kan in ieder geval aan de richtafstand van 10 meter worden voldaan.

Verder zijn in tabel 2 van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) richtafstanden genoemd vanaf specifieke opslagen en installaties. Bij het bedrijf zijn de volgende activiteiten relevant:

- de opslag van kunstmest (niet explosief), waarvoor richtafstanden tot omgevingstype "rustige woonwijk" gelden van 50 meter voor stof en 30 meter voor gevaar. Uitgaande van omgevingstype "gemengd gebied" kunnen de richtafstanden met één afstandsmaat worden verlaagd. In dat geval is de richtafstand van 30 meter voor stof relevant.

Aangezien bij het bedrijf geen opslag van losgestort kunstmest plaatsvindt in de buitenlucht, kan worden gesteld dat het aanhouden van een kleinere of geen richtafstand (vanwege stofhinder bij de opslag van kunstmest) aanvaardbaar is.

Burgerstraat 7 en 9, Bakkerij

Aan de Burgerstraat 7 en 9 is een bakkerij gevestigd. Een bakkerij valt onder sbi-code 4724, detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel. Volgens bestemmingplan Gameren is een "bakkerij" (bk) toegestaan. Op het bedrijf is sbi-code 1071 van toepassing. Aangezien de productie > 7500 kg meel/week is dient er een richtafstand van 50 meter voor geur en geluid en 10 meter voor stof en gevaar te worden aangehouden. Deze afstand dient gemeten te worden vanaf de grens van het perceel dat de bestemming 'Bedrijven, bakkerij' heeft. Bij een productie hoger dan > 7500 kg meel/week wordt niet aan de richtafstand voor geur en geluid voldaan en is geen sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. In dit geval hoeft dat niet meteen te betekenen dat het realiseren van de woning niet mogelijk is maar dan moet er aanvullend onderzoek worden uitgevoerd volgens stap 2 van de bijlage 5.2. van de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering.

Conclusie

In de volgende paragrafen is per onderwerp aangegeven wat het effect is van de milieuhinderlijke functies op het plangebied en op welke wijze dit wordt opgelost.

4.2.2 Geur

Uit paragraaf 4.2.1 is gebleken dat het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het bedrijf Burgerstraat 7 en 9. Dit bedrijf heeft conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een afstandscriterium van 50 meter voor het aspect geur

Planspecifiek

Gezien het bovenstaande is naar de invloed van het bedrijf Burgerstraat 7 – 9 een geuronderzoek uitgevoerd door Langelaar Milieuadvies (Rapportage geuronderzoek, Burgerstraat, Gameren, d.d. 17 februari 2019, zie bijlage V). In dit onderzoek worden de volgende conclusie getrokken:

- De geuremissie van de bakkerij is berekend aan de hand van de bedrijfsinformatie over de geschatte productie van brood en banket en emissiekengetallen uit brancheonderzoek dat aan de basis stond voor de Bijzondere Regelingen B3 (Grote bakkerijen) en B4 (Besluit- en banketbakkerijen) in het kader van de Nederlandse emissie Richtlijn.
- De geurconcentratie in de omgeving ten gevolge van de Bakkerij Van Keulen is berekend met Geomilieu versie V4.50. Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van de geprojecteerde woningen de geurconcentratie 3,1 tot 3,4 ouE/m³ als 98-percentielwaarde is.
- Vanwege het ontbreken van gemeentelijk geurhinderbeleid voor industriële inrichtingen wordt om te toetsen of bij de voorgenomen woning sprake is van een aanvaardbaar woon – en leefklimaat voor het aspect geur, voorgesteld te toetsen aan de richtinggevende waarde uit de Bijzondere Regeling B4, nl. “het niveau van 10 ge/m³ [5 OuE/m³] als 98-percentiel ter plaatse van te beschermen geurgevoelige objecten”.
- Uitgaande van deze normering kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de voorgenomen woning sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat voor wat betreft geur.
- De geurbelasting is nagenoeg gelijk aan die van bestaande woningen (o.a Burgerstraat 3).
- Het lijkt uitgesloten dat als aanvullende maatregelen die verder gaan dan BBT door het bevoegd gezag noodzakelijk worden geacht, dit uitsluitend vanwege de geurbelasting op de voorgenomen woning is. Bakkerij Van Keulen wordt daardoor niet in zijn belangen geschaad.

Conclusie

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

4.2.3. Geluid bedrijvigheid

Uit de paragraaf 4.2.1 is gebleken dat het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de bakkerij aan de Burgerstraat 7-9.

Planspecifiek

Gezien het bovenstaande is naar de invloed van het bedrijf Burgerstraat 7-9 op 26 februari 2018 door De Milieuadviseur akoestisch onderzoek gedaan naar de optredende geluidsbelasting vanwege de bakkerij (zie bijlage VI). Hieruit blijkt het volgende:

Langtijdgemiddelde geluidsbelastingen

Bij de nieuwe woning bedraagt de langtijdgemiddelde geluidsbelasting maximaal 52 dB(A). Deze geluidsbelasting wordt veroorzaakt door de activiteiten in de nachtperiode. De geluidsuitstraling van het dak is de maatgevende bron. Onder het dak staat de compressor waarmee het meel uit de voorraadsilo wordt geblazen. Deze compressor zorgt voor de geluidsemissie van het dak.

Hiermee wordt de grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit overschreden. De richtwaarde van 55 dB(A) (stap 3) uit de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering, editie 2009’ wordt niet overschreden. Op basis van de richtwaarden uit de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering, editie 2009’ is de woning te realiseren.

De geluidsemissie van de compressor kan worden verminderd met 8,9 dB(A) door deze te voorzien van een geluidsabsorberende omkasting. Door het toepassen van een omkasting om de compressor neemt de geluidsbelasting af met maximaal 2,3 dB(A). De omkasting zorgt er voor dat de hoogste langtijdgemiddelde geluidsbelasting afneemt van 52 dB(A) zonder omkasting naar 50 dB(A) met omkasting. Het toepassen van een omkasting zorgt er voor dat bij de nieuwe woning wordt voldaan aan de richtwaarde (stap 2) uit de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering, editie 2009’ en aan de grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit.

Maximale geluidsbelastingen

Bij de woning worden de hoogste maximale geluidsbelastingen veroorzaakt door het rijden van voertuigen (auto's en vrachtwagens). De maximale geluidsbelasting maximaal 63, 52 en 63 dB(A) in de dag-, avond en nachtperiode.

In de dag- en avondperiode wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. In de nachtperiode veroorzaakt het afblazen van de remlucht een maximale geluidsbelasting van 64 dB(A) bij de nieuwe woning. Dit zorgt voor een overschrijding van 4 dB(A) van de grenswaarde van 60 dB(A) uit het Activiteitenbesluit en van de richtwaarde van 60 dB(A) (stap 2) uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. Wanneer niet voldaan wordt aan stap 2 uit de VNG-publicatie, moet worden getoetst aan de richtwaarden behorend bij stap 3. Bij een toetsing van de maximale geluidsbelastingen bij stap 3 is het rijden van voertuigen uitgesloten van toetsing. Doordat het rijden van voertuigen is uitgesloten wordt wel voldaan aan de richtwaarden behorend bij stap 3 uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'.

De maximale geluidsbelastingen in de nachtperiode worden veroorzaakt voornamelijk veroorzaakt door het wegrijden van de vrachtwagens voor 7 uur 's morgens voor de levering van brood aan de winkels. Het toepassen van een omkasting is dan ook geen effectieve maatregel om de maximale geluidsbelasting te verminderen.

Indirecte hinder

De auto's en vrachtwagen rijden via de Burgerstraat, waarna het verkeer zich verdeelt over het omliggende wegennet. Gezien de beperkte verkeersgeneratie van de bakkerij zal de geluidshinder afkomstig van het rijden van auto's en vrachtauto's van en naar de bakkerij beperkt zijn. Deze geluidshinder wordt indirecte hinder genoemd. Gezien de beperkte verkeersgeneratie van de bakkerij op de Burgerstraat is de geluidsbelasting afkomstig van de indirecte hinder naar verwachting lager dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Daarmee is bepaling van de indirecte hinder niet noodzakelijk.

Conclusie

In de huidige situatie wordt voldaan aan de richtwaarden van stap 3 uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. Hierdoor is bij de nieuwe woning sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het toepassen van een omkasting bij de meelcompressor zorgt voor lagere langtijdgemiddelde en maximale geluidsbelastingen. Het toepassen van een omkasting zorgt voor een verlaging van de langtijdgemiddelde geluidsbelasting met 2,3 dB(A). Het omkassen van de meelcompressor is dan ook effectieve maatregel om de geluidsbelasting bij de nieuwe woning te verminderen. Doordat bij de nieuwe woning wordt voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' en de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit is het aan te bevelen om de meelcompressor te omkassen.

Hierdoor is bij de nieuwe woning sprake van een goed woon- en leefklimaat en is de woning te realiseren.

Inmiddels is deze conclusie vastgelegd in een maatwerkbesluit voor de bakkerij, waarin:

- De geluidnormen zijn verruimd ten opzichte van de standaardnormering in het Activiteitenbesluit.
- Een geluidreducerende omkasting van de compressor wordt aangebracht.
- Middelvoorschriften zijn opgelegd met betrekking tot het aantal transportbewegingen in de nachtperiode.

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

4.2.4 Geluid verkeer

Bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dient inzichtelijk te worden gemaakt of de geluidsinvloed van omliggende wegen en spoorlijnen voldoet aan de grenswaarden die zijn gesteld in

de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh hanteert de volgende hoofdingeling van geluidgevoelige gebouwen:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven);
- Geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Planspecifiek

Het initiatief ligt niet in de geluidszone van een weg of spoorweg. Dat betekent dat wordt voldaan aan de grenswaarden die zijn opgenomen in de Wet geluidhinder. Er is dus geen nader akoestisch onderzoek nodig voor deze ontwikkeling.

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

Binnen het plangebied is op 9 mei 2019 door Verhoeven Milieutechniek BV een bodemonderzoek uitgevoerd om de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen (Diverse onderzoeken nieuwbouw Burgerstraat 3 te Gameren, zie bijlage II). Verhoeven Milieutechniek BV komt tot de volgende conclusies:

Conclusies historisch onderzoek en locatiebezoek

- Er zijn geen gegevens bekend van de algemene kwaliteit van de locatie. Derhalve is een volledig onderzoek noodzakelijk van de algemene kwaliteit (bovengrond, ondergrond en grondwater);
- Op de locatie zijn twee gedempte sloten aanwezig, waardoor een aanvullend onderzoek middels dwarsraaien noodzakelijk is. Door de aanwezigheid van de gedempte sloten, die mogelijk gedempt zijn met puin, worden puinbismengingen verwacht. Hierdoor is een verkennend onderzoek naar asbest noodzakelijk, waarbij vooralsnog uit is gegaan van de verdachte heterogene strategie;
- In de directe omgeving (op circa 25 meter) zijn kassen en/of boomgaarden aanwezig (geweest), waardoor een aanvullend onderzoek van de teeltlaag op organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) wordt geadviseerd op een gedeelte van de locatie;
- Zover bekend zijn, afgezien van de voormalige naast gelegen boomgaarden, bebouwing en gedempte sloten, geen bodembedreigende activiteiten aanwezig (geweest);
- Nabij de locatie, aan de Hendrikstraat 25a-27 is een grond- en grondwaterverontreiniging aanwezig.
- Verder zijn geen gegevens van (kritische) bodembedreigende activiteiten bekend. Met het plaatsen van de boringen, proefgaten en peilbuis is rekening gehouden met de diverse aandachtspunten.

Conclusies verkennend bodemonderzoek

Voor de locatie is de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese verworpen. In de grond en het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten voor zware metalen en/of drins aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, maar blijven ruim onder de interventiewaarden.

De aangetoonde verhoogde gehalten in de grond en grondwater betreffen overschrijdingen van de streef- en achtergrondwaarden. Aangezien de (gestandaardiseerde) meetwaarden de index van 0,5 niet overschrijden, zijn hiervoor geen vervolgstappen noodzakelijk.

De diverse aandachtspunten (gedempte sloten, kassen/boomgaarden in de omgeving, bodemverontreinigingen nabij de locatie) hebben niet geleid tot een bodemverontreiniging.

Conclusies verkennend onderzoek naar asbest

Voor wat betreft asbest in de bodem is de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een asbestverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese verworpen. In de bovengrond is zowel zintuiglijk (> 20 mm) als analytisch (< 20 mm) geen asbest aangetroffen (< 2 mg/kg d.s.).

Conclusie

Op basis van de bekende bodemgegevens kan worden geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen functiewijziging.

4.2.6 Externe Veiligheid

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

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

Planspecifiek

Risicovolle bedrijven

Binnen de beoogde bestemming "wonen" passen geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten. Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid en een specifieke beoordeling van de Omgevingsdienst Rivierenland blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en 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 transportroute
- 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 11 juli 2016 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over 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 transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid."

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 anticumulatie 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 het realiseren 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 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten).

M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk / noodzakelijk maken.

De activiteit 'woningbouw' valt in het Besluit m.e.r. onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject van de D-lijst van het Besluit m.e.r. De voorgenomen activiteit is opgenomen in bijlage D categorie 11.2 van het Besluit m.e.r., maar blijft onder de drempelwaarde (drempelwaarde oppervlakte van 100 hectare of meer, aaneengesloten gebied van 2000 woningen of meer, bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). De voorgenomen activiteit bestaat uit het toevoegen van één woning. Omdat de omvang van het voorliggende project onder de drempelwaarde van een direct m.e.r.-

(beoordelings)plicht blijft, is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit m.e.r. inwerking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

1. Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
2. Het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
3. De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de (vergunning)aanvraag voegen.

M.e.r.-plicht op grond van de Wet natuurbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Met het opstellen van een plan mogen de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de soortenhabitats niet verslechteren. Het plan mag geen verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Indien dat niet kan worden uitgesloten, is een plan m.e.r.-plichtig.

Planspecifiek

Het wijzigingsplan maakt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk. De activiteit blijft qua omvang en oppervlakte ver onder de drempelwaarden zoals opgenomen op de bij het besluit m.e.r. behorende D-lijst. Ook gelet op de ligging van het plangebied worden geen nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Om de milieugevolgen ten gevolge van de geplande ontwikkeling in beeld te brengen is een vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld, welke is opgenomen in Bijlage VII. Uit de vormvrije m.e.r. beoordeling wordt geconcludeerd dat geen m.e.r. plicht aan de orde is.

Conclusie

De conclusie is dat geen milieueffectbeoordeling behoeft te worden opgesteld gelet op de kenmerken van de activiteit en de mate van de kwetsbaarheid van het milieu waarin het plangebied is gelegen en het gebied waarop het effect zou kunnen hebben.

4.2.9 Stikstofdepositie

In bijlage IX. zijn de rekenresultaten van de berekening te vinden die is uitgevoerd met de AERIUS Calculator om de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden te bepalen.

De berekening heeft geen rekenresultaten opgeleverd boven 0.00 mol/ha/jaar. Dit houdt in dat er geen significant negatieve effecten voor Natura 2000 gebied zijn door het voorgenomen initiatief.

4.3 Wet Natuurbescherming

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

Natura 2000-gebieden

Binnen de gemeente Zaltbommel liggen de Natura 2000-gebieden 'Loevesteyn, Pompveld & Kornsche Boezem' en 'Uiterwaarden Waal'. Het natuurgebied Munnikenland en Loevesteyn dat onderdeel is van het Natura 2000-gebied 'Loevesteyn, Pompveld & Kornsche Boezem' ligt in het westen van de

gemeente Zaltbommel. Het Natura 2000-gebied 'Kil van Hurwenen', dat deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Waal' ligt in het oosten van de gemeente Zaltbommel en, voor het overgrote deel, op het grondgebied van de gemeente Maasdriel. Voor Natura 2000-gebieden kan sprake zijn van externe werking. Dat betekent dat ontwikkelingen buiten deze gebieden van invloed kunnen zijn op de instandhoudingsdoelen binnen de Natura 2000-gebieden.

Gebiedsbescherming

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

Soortbescherming

Een ander doel van de Wet Natuurbescherming is het in stand houden van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. Beschermd diersoorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen. De bescherming wordt geregeld op drie manieren. Ten eerste via het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen. Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. En ten derde moet voor ingrepen, waarbij soorten of objecten zijn betrokken die vallen onder de Wet Natuurbescherming, een ontheffing worden aangevraagd.

Bescherming houtopstanden

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

Planspecifiek

Het initiatief bevindt zich niet in of in de directe omgeving van een beschermd natuurgebied. De kans op aanwezigheid van beschermde soorten is klein. Een Flora- en faunaonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de Wet Natuurbescherming bestaan er geen belemmeringen voor dit initiatief. Wel is de algemene zorgplicht voor alle in het wild levende planten en dieren altijd van toepassing, wat betekent dat zij en hun leefgebieden niet opzettelijk verstoord mogen worden.

4.4. Niet-gesprongen Conventionele Explosieven

Op een onbekend aantal plaatsen in Nederland liggen nog bommen, granaten en andere munitie uit de Tweede Wereldoorlog. Tot op heden worden bij grond- en waterwerkzaamheden nog nagenoeg dagelijks niet-gesprongen conventionele explosieven gevonden. Ook in en boven de Bommelerwaard hebben tijdens de Tweede Wereldoorlog allerlei oorlogshandelingen plaatsgevonden waarbij niet tot ontploffing gekomen explosieven en munitie is achtergebleven. Onder Conventionele Explosieven (CE) wordt verstaan: elk explosief dat niet als geïmproviseerd, nucleair, biologisch of chemisch kan worden aangemerkt. CE worden ook wel aangeduid als Niet-Gesprongen Explosieven (NGE). Volgens een mondiale, militaire inschatting is van al het materieel dat gedurende de Tweede Wereldoorlog (1940-1945) verschoten of afgeworpen is, ondergronds 10% en onder water 15% niet tot ontploffing gekomen. Wanneer deze explosieven bij werkzaamheden worden aangetroffen, kunnen deze gevaar opleveren voor de werknemers en de publieke veiligheid. Daarnaast kunnen deze vondsten een zware belasting

voor het milieu vormen. Werkgevers zijn volgens ARBO-wetgeving verantwoordelijk voor het veilig kunnen uitvoeren van werkzaamheden door werknemers binnen onze gemeente. Daarom zijn zij verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen historisch vooronderzoek te doen om de kans op de aanwezigheid van niet gesprongen CE met zekerheid te kunnen uitsluiten. In 2016 heeft de gemeente Zaltbommel een historisch vooronderzoek en explosievenkansenkaart voor de gehele gemeente laten opstellen. Op deze kaart zijn alle risicogebieden of wel 'verdachte' gebieden op het gebied van niet gesprongen CE aangegeven.



Uitsnede Explosievenkansenkaart

Planspecifiek

Op basis van de Explosievenkansenkaart Bommelerwaard van 10 juni 2016 bevindt de projectlocatie zich in 'verdacht' gebied op basis van geschutmunitie (verschoten). De voorgenomen werkzaamheden vinden echter plaats in de nabijheid van regelmatig vergraven of verstoorde grond. Hierbij zijn geen NGE aangetroffen. Het is daarom niet noodzakelijk nader onderzoek naar explosieven uit te voeren. Wel dient in alle gevallen het Protocol Toevalsvondst te worden nageleefd

Conclusie

Er wordt geen onderzoek in de vorm van een projectgebonden risicoanalyse voor deze locaties geadviseerd.

4.5 Water en riolering

4.5.1. Water

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 (zie bijlage VIII). Wanneer het plan uit deze toets het advies 'geen belang' krijgt, hoeft het plan niet meer aan het waterschap voorgelegd te worden.

Onderzoek

Onderstaand zijn de consequenties van de herontwikkeling vanuit het aspect water beschreven.

Verharding

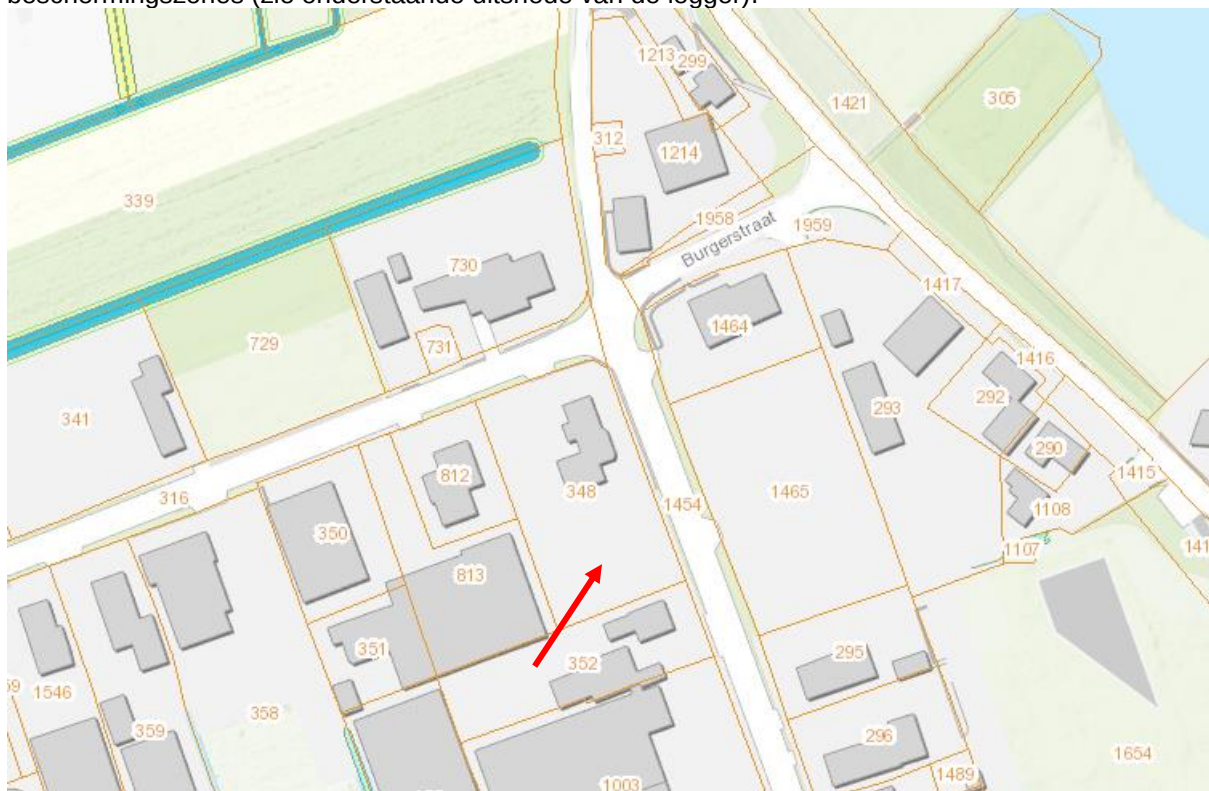
Voor plannen met meer dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² verharding in landelijk gebied is compenserende waterberging nodig. Om te voorkomen dat particulieren voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes een enkele woning, moeten compenseren geldt voor particulieren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

In dit geval vindt een toename plaats van 230 m² verharding (80 m² verharding woning, 100 m² verharding bijgebouw en 50 m² oprit / terras).

De conclusie is dat de oppervlakte aan verharding in dit stedelijke gebied toeneemt, echter onder de vrijstellingsgrens blijft. Voor dit gebied behoeft dus geen compensatie van verharding te worden aangelegd. Dit betekent dat geen sprake is van een wateropgave.

Watergangen en status watergangen

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen watergangen incl. evt. beschermingszones (zie onderstaande uitsnede van de legger).



Uitsnede legger Waterschap Rivierenland (projectlocatie: rode pijl)

Drooglegging

Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast of kwel bekend is, is nader onderzoek nodig. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Afvalwater

Het afvalwater wordt geloosd op de bestaande riolering langs de Hendrikstraat.

Hemelwater

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

Conclusie

De waterparagraaf is ter goedkeuring aangeboden aan het Waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven (bijlage VIII), waardoor de projectomgevingsvergunning op dit punt uitvoerbaar is.

4.6 Leidingen

Planspecifiek

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

Conclusie

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

HOOFDSTUK 5: EINDCONCLUSIE

Uit de beleidsmatige beoordeling (hoofdstuk 2), de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing (hoofdstuk 3) en de beoordeling van de milieu- en omgevingsaspecten (hoofdstuk 4) van het initiatief blijkt dat het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarom kan een omgevingsvergunning worden verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectafwijkingbesluit).

Bijlagen:

- I. Stedenbouwkundig plan Burgerstraat 3 Gameren*
- II. Diverse onderzoeken nieuwbouw Burgerstraat 3 te Gameren, Verhoeven Milieutechniek BV, d.d. 9 mei 2019 (incl. Burgerstraat 3, Gameren, gemeente Zaltbommel: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de karterende fase, Bureau voor Archeologie, Rapport 726, d.d. 29 november 2018)*
- III. Proefsleuvenonderzoek Burgerstraat 3 te Gameren, Econsultancy, d.d. 11 april 2019*
- IV. Selectiebesluit archeologie Plangebied Burgerstraat 13 in Gameren, Gemeente Zaltbommel, 26 april 2019*
- V. Rapportage geuronderzoek, Burgerstraat, Gameren, Langelaar Milieuadvies, d.d. 17 februari 2019*
- VI. Akoestisch onderzoek Industrielawaai, Burgerstraat 7-9, De Milieuadviseur, d.d. 26 februari 2018*
- VII. MER aanmeldnotitie Burgerstraat 3 Gameren*
- VIII. Watertoets Burgerstraat 3 Gameren, 17 juni 2019*
- IX. Memo stikstofdepositieberekening Gameren, Burgerstraat 3*