



**Gemeente Zaltbommel**

Ruimtelijke onderbouwing

**Nieuwaal, Waalbandijk 17**

September 2023

NL.IMRO.0297.NWLPB20230012-VS01



**Van den Berg**  
ruimtelijke ordening

## Inhoudsopgave

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| HOOFDSTUK 1: AANLEIDING .....                                                          | 3  |
| 1.1. Omschrijving aanleiding .....                                                     | 3  |
| 1.2. Omschrijving plangrens / ligging plangebied .....                                 | 3  |
| 1.3. Geldend bestemmingsplan .....                                                     | 3  |
| HOOFDSTUK 2: BELEIDSKADER .....                                                        | 5  |
| 2.1 Rijksbeleid .....                                                                  | 5  |
| 2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....                                   | 5  |
| 2.1.2. Besluit ruimtelijke ordening .....                                              | 5  |
| 2.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Beleidslijn Grote Rivieren). .... | 6  |
| 2.2 Provinciaal beleid .....                                                           | 7  |
| 2.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland .....                                            | 7  |
| 2.3 Regionaal beleid .....                                                             | 9  |
| 2.3.1. Regionale Woonagenda en Regionaal Woningbouwprogramma .....                     | 9  |
| 2.4 Gemeentelijk beleid .....                                                          | 11 |
| 2.4.1 Woonvisie Bommelerwaard 2016-2020.....                                           | 11 |
| 2.4.2. Beleidskader Incidentele Particuliere Woningbouw.....                           | 11 |
| 4.3. Groenbeleidsplan.....                                                             | 12 |
| 2.4.12 Overig gemeentelijk beleid .....                                                | 12 |
| HOOFDSTUK 3: RUIMTELIJKE INPASSING .....                                               | 13 |
| 3.1 Bestaande situatie .....                                                           | 13 |
| 3.2 Uitgangspunten (stedenbouw en landschap).....                                      | 14 |
| 4.1 Archeologie en cultuurhistorie .....                                               | 17 |
| 4.1.1. Archeologie .....                                                               | 17 |
| 4.1.2. Cultuurhistorie .....                                                           | 19 |
| 4.2 Milieu .....                                                                       | 19 |
| 4.2.1 Bedrijven en milieuzonering.....                                                 | 19 |
| 4.2.2 Geluid verkeer.....                                                              | 20 |
| 4.2.5 Bodem.....                                                                       | 21 |
| 4.2.6 Externe Veiligheid .....                                                         | 21 |
| 4.2.7 Luchtkwaliteit .....                                                             | 25 |
| 4.2.8 Besluit milieueffectrapportage .....                                             | 26 |
| 4.3 Wet Natuurbescherming .....                                                        | 27 |
| 4.4. Niet-gesprongen Conventionele Explosieven .....                                   | 28 |
| 4.5 Water en riolering .....                                                           | 29 |
| 4.5.1. Water .....                                                                     | 29 |
| 4.5.2. Ruimtelijke adaptatie .....                                                     | 31 |
| 4.6 Leidingen .....                                                                    | 32 |
| 4.7. Verkeer en parkeren.....                                                          | 32 |
| HOOFDSTUK 5: EINDCONCLUSIE .....                                                       | 32 |
| HOOFSTUK 6: UITVOERBAARHEID .....                                                      | 33 |
| 6.1 Economisch .....                                                                   | 33 |

## HOOFDSTUK 1: AANLEIDING

### 1.1. Omschrijving aanleiding

Aan de Waalbandijk 19 te Nieuwaal bevindt zich een perceel waar in de huidige situatie een woning en een bijgebouw zijn gevestigd. Het voornemen bestaat om op de oostzijde van dit perceel, ter plaatse van de huidige schuur op het adres Waalbandijk 17, een nieuwe woning te realiseren. Het toevoegen van een woning op deze locatie is echter in strijd met de ter plaatse geldende beheersverordening 'Bruchem en Nieuwaal' (vastgesteld op 29 september 2019).

Om deze ontwikkeling toch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd. Voorliggend document vormt de ruimtelijke onderbouwing bij deze aanvraag.

### 1.2. Omschrijving plangrens / ligging plangebied

De locatie bevindt zich aan de Waalbandijk 17 te Nieuwaal. Het plangebied omvat het perceel kadastraal bekend gemeente Kerkwijk, sectie R, nummer 386 met een totale oppervlakte van 1.120 m<sup>2</sup>. Navolgende afbeelding toont de ligging van de locatie.



*Ligging plangebied*

### 1.3. Geldend bestemmingsplan

De ontwikkeling ligt in de beheersverordening 'Bruchem en Nieuwaal' zoals onherroepelijk vastgesteld door gemeente Zaltbommel op 29 september 2019. Concreet valt de ontwikkeling binnen de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1'. Deze gronden zijn bestemd voor woningen met bijbehorende voorzieningen, tuinen, erven groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d. alsook voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de grond. Tot slot is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1' van toepassing, dat bouwen op deze gronden verbiedt. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van dit verbod, mits het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.



***Uitsnede beheersverordening 'Bruchem en Nieuwaal' (vastgesteld op 29 september 2019).***

Omdat het aantal woningen binnen de woonbestemming niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal en het verzoek beoogt de schuurwoning buiten een bouwvlak te positioneren is de voorliggende ontwikkeling in strijd met de vigerende beheersverordening. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt een passend juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de beheersverordening ter plaatse.

## HOOFDSTUK 2: BELEIDSKADER

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

#### *Conclusie*

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

#### 2.1.2. Besluit ruimtelijke ordening

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

In artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro staat dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving moet bevatten 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. Het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen':

Een onderzoek naar de behoefte, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan gaat over de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

#### *Planspecifiek*

De regels van het Bro hebben geen betrekking op het initiatief, omdat voorliggende ontwikkeling niet wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Volgens de overzichtsuitspraak is in beginsel sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen worden gerealiseerd. In voorliggende situatie wordt één woning toegevoerd. Derhalve is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

#### *Conclusie*

Het initiatief past binnen de regels van het Bro, omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de ladder voor duurzame verstedelijking daarom niet hoeft te worden doorlopen

#### 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. Rijksvaarwegen
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. De onderdelen natuurnetwerk en erfgoederen van uitzonderlijke waarden worden, indien van toepassing, bij het provinciale beleid verder toegelicht.

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 rivier verruimende 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. De planlocatie bevindt zich niet binnen de onder het rijksbeleid voor Grote Rivieren aangewezen gebieden.

#### *Conclusie*

Het initiatief past binnen de regels van het Barro.

## **2.2 Provinciaal beleid**

### 2.2.1. Omgevingsvisie Gaaf 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 welvend 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 schaalsprongen 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 toekomstvast waarde voor Gelderland is. Systemen moeten meebewegen met nieuwe ontwikkelingen 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*

Het initiatief heeft wel betrekking op één van de provinciale belangen die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie. Zo sluit de realisatie van een schuurwoning aan bij het belang van een goede woon- en leefomgeving. De provincie stimuleert het omvormen van bestaande gebouwen tot woonruimte (hoofdstuk 7) om tot een goed en passend woonaanbod te komen.

#### *Conclusie*

Het initiatief past binnen de beleidskaders van de omgevingsvisie, omdat het bijdraagt aan een goed en passend woonaanbod en de omvorming van de bestaande schuur bovendien past bij de provinciale strategie om de doelen met betrekking tot wonen te verwezenlijken.

### 2.2.2. Omgevingsverordening

Vanaf 1 februari 2022 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland van toepassing. De regels in de Omgevingsverordening vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie. 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.

#### *Planspecifiek*

De regels uit de Omgevingsverordening hebben wel betrekking op het initiatief. De planlocatie is op basis van de bij de Omgevingsverordening horende kaart gelegen binnen de aanduiding met regels over, van, voor glastuinbouw. Voorliggend initiatief is niet gerelateerd aan glastuinbouw waarmee deze aanduiding geen belemmering vormt.

#### *Conclusie*

Het initiatief past binnen de regels van de Omgevingsverordening.

## **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 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 (toevoegen van één woning) niet opgenomen in het woningbouwprogramma in de lijst projecten categorie 1 of categorie 2. Voor wat betreft het programma scoort de ontwikkeling echter goed. Het plan geeft invulling aan de vraag naar woningen door middel van inbreiding binnen de bebouwde kom. Het beoogde woningtype past binnen de omgeving van de planlocatie alsook binnen de vraag naar woningen vanuit de woningmarkt.

## 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*

Voorliggend plan draagt bij aan een kwalitatieve uitbreiding van de woningvoorraad welke bijdraagt aan de kwaliteit en diversiteit van het woonmilieu binnen de bebouwde kom van de woonkern Nieuwaal.

#### *Conclusie*

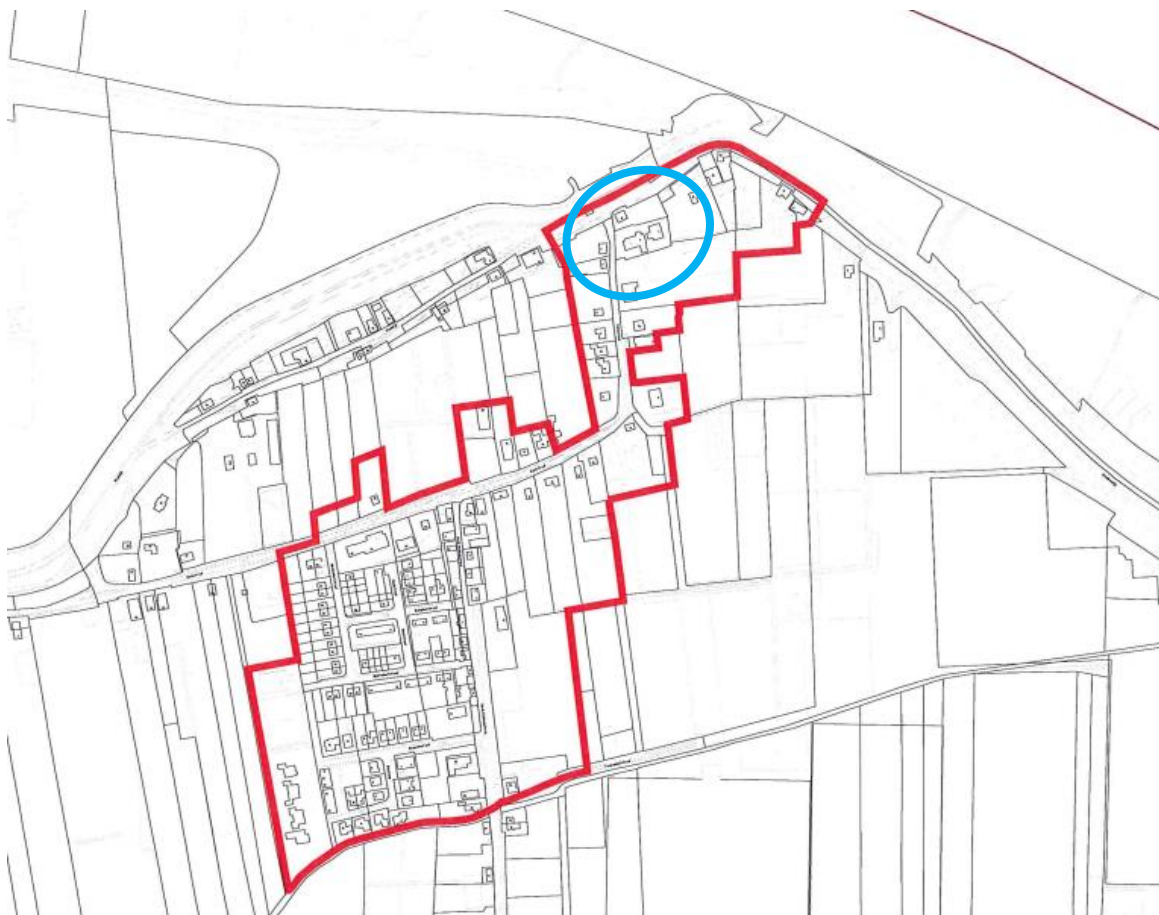
Het initiatief past binnen de woonvisie.

### 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'.

#### *Planspecifiek*

Voorliggende ontwikkeling voorziet een woning te realiseren gelegen binnen de contour van de kern Nieuwaal. Op onderstaande afbeelding is de contour voor de kern Nieuwaal weergegeven.



**Bebouwingscontour kom Nieuwaal, plangebied ter plaatste van de blauwe cirkel**

#### *Conclusie*

Het initiatief past binnen het beleidskader IPW.

#### 4.3. Groenbeleidsplan

Dit plan heeft alleen betrekking op openbaar toegankelijk groen binnen de bebouwde kom. Speerpunten zijn groenwaardes, groenfuncties, hoofd- en nevenstructuren, biodiversiteit en burgerparticipatie.

#### *Planspecifiek*

Het groenbeleidsplan heeft geen betrekking op dit initiatief. Het betreft immers geen ontwikkeling in openbaar toegankelijk gebied.

#### *Conclusie*

Het initiatief past binnen de doelstellingen uit het groenbeleidsplan.

#### 2.4.12 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) en beleid arbeidsmigranten.

## HOOFDSTUK 3: RUIMTELIJKE INPASSING

### 3.1 Bestaande situatie

Het initiatief ligt in de kern Nieuwaal. Nieuwaal is gelegen op de Gamerense stroomrug en ligt grotendeels ingeklemd tussen de Waal en een glastuinbouwgebied. De kleinschalige historische dorpskern heeft de kenmerkende karakteristiek goed weten te behouden. De structuur van het dorp is door de jaren heen bewaard gebleven. Het historische deel bestaat uit bebouwing langs de twee grotendeels parallel gelegen wegen de Waalbandijk en de Kerkstraat (doorlopend in de Beemstraat) en de daarop haaks gelegen Jacob Ekelmansstraat. Planmatige woningbouw heeft zich beperkt tot het zuidwestelijke deel van de dorpskern waardoor een duidelijk onderscheid aanwezig is tussen de open linten enerzijds en het aaneengesloten recentere dorpsgebied anderzijds.

Nieuwaal is een typisch dijkdorp met een lineaire structuur. De bebouwingslinten aan de Waalbandijk en Kerkstraat/Beemstraat zijn zeer beeldbepalend aangezien zij de oude structuur van het dorp weergeven. Het dorp heeft een groen en open karakter door de laanbomen die de oude linten begeleiden en door de ruime percelen van de karakteristieke boerderijen. Tussen de boerderijen ligt hier en daar een kleine weide aan de weg. Het open agrarische middengebied is beeldbepalend. Hierdoor loopt het polderlandschap in principe door waardoor de relatie met het omliggende landschap sterk is.



*Historische weergave Nieuwaal omstreeks 1925, plangebied blauw omcirkeld*

De bebouwing in de historische kern is hoofdzakelijk vrijstaand. De panden bestaan uit een of twee bouwlagen met een kap en hebben een eenvoudige hoofdmassa en kapvorm. De meest voorkomende kapvorm is het zadeldak al dan niet met wolfseinden. De bouw- en nokhoogte kunnen sterk variëren. De oriëntatie en situering op de kavels is ook variërend. De panden staan veelal dwars of evenwijdig direct aan of op enige afstand van de weg. De bebouwing kent over het algemeen een baksteenarchitectuur en/of een eenvoudige agrarische vormgeving.



### *Plangebied*

Onderhavige locatie is gelegen aan de Waalbandijk in het noorden van de bebouwde kom van het dorp Nieuwaal. Binnen het plangebied zijn momenteel een woning en een bijgebouw in de vorm van een schuur aanwezig.

De omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door woonbestemmingen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de hervormde kerk. Op korte afstand ten noorden en ten oosten van de locatie, voorbij de Waalbandijk, bevindt zich de Waal. Navolgende afbeeldingen tonen de locatie en de directe omgeving.

De bebouwing aan deze straat is zeer bepalend voor Nieuwaal aangezien dit een van de oude structuren van het dorp betreft. Deze straat is voorzien van een open en gevarieerde bebouwingsbeeld met open ruimten tussen de bebouwing. De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen gesitueerd aan de Waalbandijk. De vrijstaande woningen zijn divers in hun vorm, opzet en inplanting maar hebben over het algemeen een historisch karakter. Het plangebied is gelegen in een dijklint. Het toevoegen van een vrijstaande woning op deze locatie is passend binnen de ruimtelijke structuur.



### **3.2 Uitgangspunten (stedenbouw en landschap)**

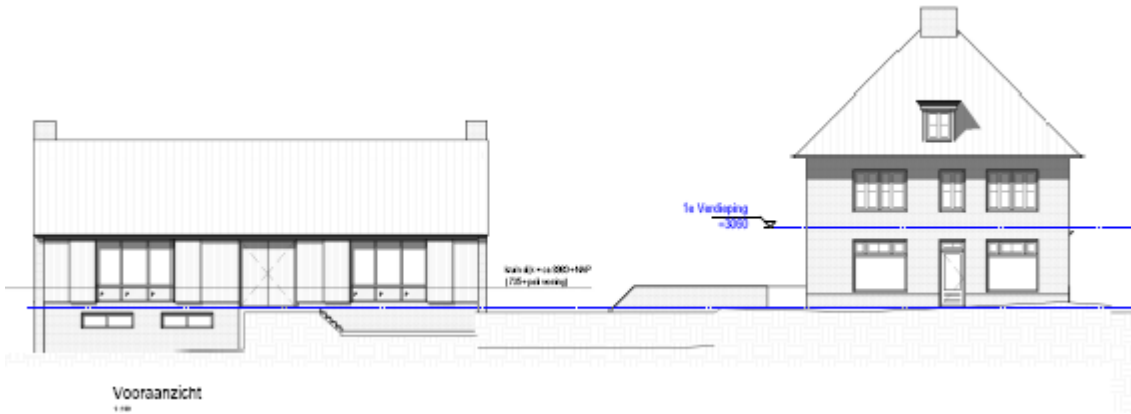
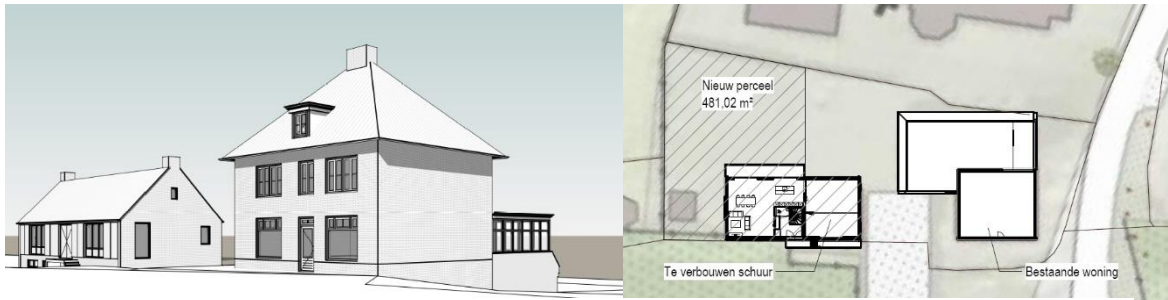
Het initiatief dient bij de verdere uitwerking aan de volgende stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden te voldoen.

|                      | RANDVOORWAARDEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plaatsing</b>     | <p><i>Hoofdmassa</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het behouden van het zicht vanaf de dijk op de kerk;</li> <li>• de nieuw te bouwen woning is alleen mogelijk onderaan de dijk (niet op de dijk);</li> <li>• de bestaande schuur/opslag onderaan de dijk dient in de nieuw te bouwen woning te worden geïncorporeerd;</li> <li>• de nieuw te bouwen woning dient ondergeschikt te zijn aan de naastgelegen woning (het gemeentelijk monument Waalbandijk 19 te Nieuwaaal);</li> <li>• de bestaande oprit (stoep) dient tevens als oprit voor de nieuw te bouwen woning te fungeren (zie navolgende afbeelding)</li> </ul>  |
| <b>Massa en vorm</b> | <p><i>Hoofdmassa</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De nieuw te bouwen woning dient te ogen als een schuur (langgerekt);</li> <li>• de nieuw te bouwen woning dient te bestaan uit één bouwlaag met kap (zadeldak of lessenaarsdak);</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Uitstraling</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het dak dient te worden uitgevoerd in pannen of platen (geen riet);</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Overig</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De losse schuurtjes op het perceel dienen te worden gesloopt;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Parkeren</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Dit is exclusief garage en de parkeerplaatsen mogen niet achter elkaar gelegen zijn.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Welstand</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op basis van de Welstandsnota gemeente Zaltbommel 2017 valt onderhavige locatie binnen het gebied 'dorpskern' en geldt het beleidsniveau 'respect'. Wanneer het niveau 'respect' van toepassing is, moeten bij de planontwikkeling en -beoordeling de essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristieken op het gebied van stedenbouw/landschap en architectuur worden gerespecteerd. Uitgangspunt is dat een ontwikkeling moet passen bij de omgeving. Hiertoe moeten bouwmassa's zich voegen binnen uitersten van de omgeving én beeldbepalende elementen overnemen. Deze uitgangspunten worden gerespecteerd bij voorgenomen ontwikkeling.</li> </ul> |

### 3.3 Plan (ontwerp en eindsituatie)

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een woning op een perceel aan de Waalbandijk 17. Hierbij wordt rekening gehouden met bovenstaande uitgangspunten voor wat betreft stedenbouw en landschap. Er worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Het perceel wordt ontsloten aan de Waalbandijk via de bestaande oprit. Navolgende afbeeldingen tonen de beoogde situatie.





## HOOFDSTUK 4: HAALBAARHEID

### 4.1 Archeologie en cultuurhistorie

#### 4.1.1. Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met Rijksbeschermden gebouwen en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten. De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Op grond van de Erfgoedwet moet de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Op 7 juli 2011 heeft de gemeenteraad van Zaltbommel 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                                                            |                           |                                |
| <b>legenda</b>                                                                                                |                           |                                |
| Beleidszones                                                                                                  | Vrijstellingsgrens diepte | Vrijstellingsgrens oppervlakte |
|  Waarde-archeologie 0      | 0 cm                      | 0 m²                           |
|  Waarde-archeologie 1      | 30 cm                     | 30 m²                          |
|  Waarde-archeologie 2      | 30 cm                     | 100 m²                         |
|  Waarde-archeologie 3      | 30 cm                     | 2500 m²                        |
|  Waarde-archeologie 4      | 150 cm                    | 2500 m²                        |
|  Waarde-archeologie 5      | 150 cm                    | 5000 m²                        |
|  Geen waarde-archeologie   | geen voorschriften        | geen voorschriften             |
| Overig                                                                                                        |                           |                                |
|  gemeente grens Zaltbommel |                           |                                |



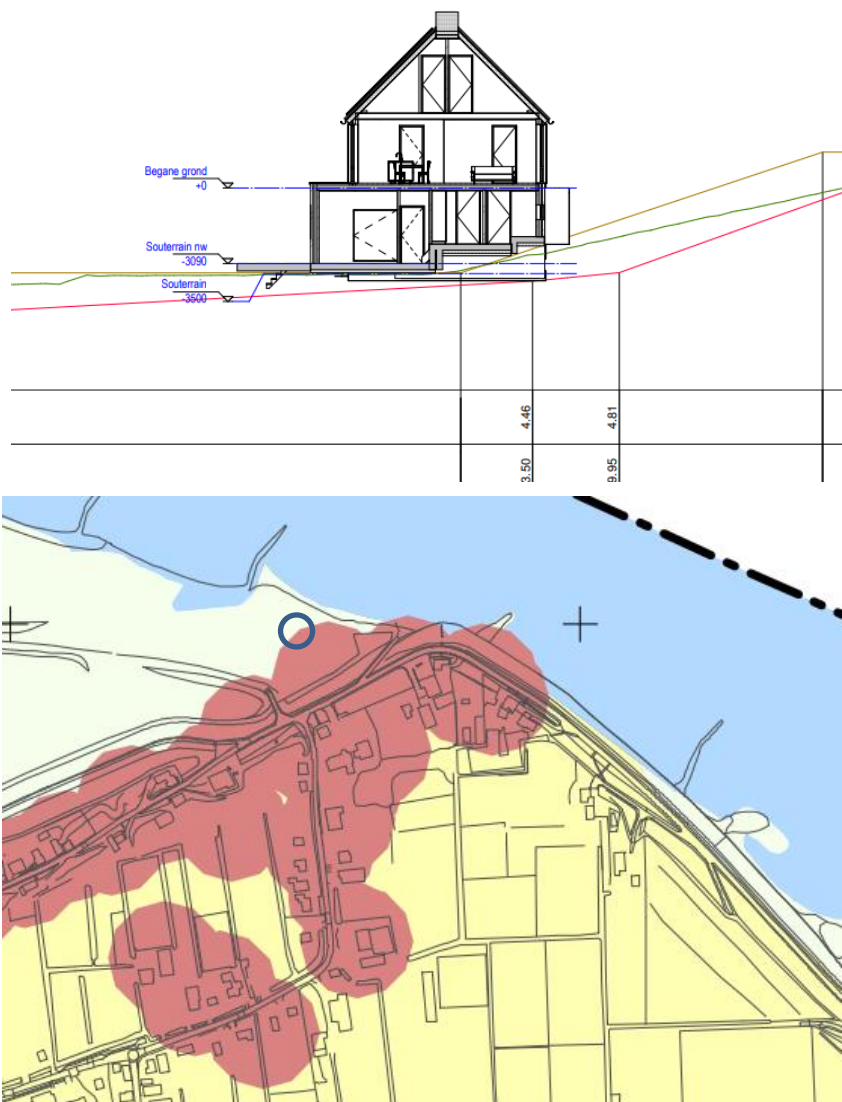
Het gemeentelijk beleid is op 1 september 2011 in werking getreden. De reden voor het vaststellen van het beleid is het voorkomen van onnodig onderzoek en slechts voor de gebieden waar archeologische waarden te verwachten zijn, wel te besluiten tot nader onderzoek (en alleen als de ontwikkeling de beide vrijstellingsgrenzen overschrijdt).

Het bovengenoemde beleid is vertaald in deze 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*

Zoals af te lezen uit de archeologische beleidskaart, is op het plangebied beleidszone 'Waarde – Archeologie 1' van toepassing. Hiervoor geldt een vrijstellingsdiepte en -oppervlakte van respectievelijk 30 cm en 30 m<sup>2</sup>. De voorliggende ontwikkeling voorziet niet in de uitvoering van bodemverstorende werkzaamheden over een oppervlakte van meer dan 30m<sup>2</sup>. Op de onderstaande afbeelding is echter te zien dat de bodemverstorende werkzaamheden niet dieper dan de lichtgroene lijn (profiel van vrije ruimte) en de donkergroene lijn (huidig maaiveld) plaatsvinden. Er vinden derhalve geen werkzaamheden plaats dieper dan 30 cm. Nader archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.



### *Conclusie*

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

#### 4.1.2. Cultuurhistorie

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

Belangrijke cultuurhistorische waarden zijn:

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

#### *Planspecifiek*

Het bestaande woonhuis aan de Waalbanddijk 19 te Nieuwaal is een gemeentelijk monument. Het pand is op dijkniveau gelegen aan de zuidzijde (binnendijs) van de Waalbanddijk op de hoek met de Kerkstraat. Het pand is in 1939 gebouwd en fungeerde initieel als winkel-woonhuis. Qua indeling en detaillering zijn beide gevels gelijkwaardig behandeld, waardoor het pand de indruk geeft twee verschillende hoofdgevels te bezitten. De winkelfunctie is niet meer aanwezig, waar het pand momenteel fungeert als woonhuis.

Het voorliggende initiatief heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarden van het bestaande pand. Vanuit een cultuurhistorisch oogpunt is de plaatsing van een woning aan de dijk passend. De beoogde woning wordt laag aan de dijk geplaatst en is relatief klein van omvang. Zo krijgt het een bescheiden aandeel in het landschapsbeeld. Het aanzicht van dit prominente, hooggelegen woonhuis verandert als gevolg van het voorliggende initiatief niet. Dit gemeentelijk monument behoudt zijn beeldbepalende functie. Het aspect cultuurhistorie vormt zo geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

### *Conclusie*

Hoofdstuk 3.2 beschrijft de stedenbouwkundige uitgangspunten waarin onder meer staat hoe de cultuurhistorische kwaliteiten van de locatie worden meegenomen in het plan. Vanuit cultuurhistorie bestaan geen belemmeringen voor voorliggende ontwikkeling.

## **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 en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich twee milieuhinderlijke functies, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de ontwikkeling van het voorliggende verzoek. Het gaat om de volgende functies:

- Waalbandijk 13. Deze locatie kent de bestemming 'bedrijf' en huisvest Guliker's Gas en Oliehandel B.V, behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' dient er in een rustig gebied een richtafstand te worden gehanteerd van 50 meter ten opzichte van deze vorm van milieubelasting. Hier wordt ruim aan voldoen met meer dan 70 meter. Dit bedrijf vormt dus geen belemmering voor het voorliggende verzoek.
- Kerstraat 1 en 3. Op deze locatie bevindt zich de hervormde kerk, behorend tot categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' dient er in een rustig gebied een richtafstand te worden gehanteerd van 30 meter ten opzichte van deze vorm van milieubelasting. Dit op basis van het aspect geluid. Hier wordt niet aan voldaan met een afstand van circa 22 meter. Daarom wordt één ander hieronder nader beschouwd.

Het geluid van het gebruik van de kerk hangt samen met het komen en gaan van bezoekers van de kerk. In dit verband wordt opgemerkt dat de ingang van de kerk zich aan de Kerkstraat bevindt. Daarmee is de ingang van de nieuw te bouwen woning op Waalbandijk 17 afgekeerd. Om deze reden zullen komende en gaande bezoekers niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning.

Verder zijn ten aanzien van geluid de kerkdiensten in het kerkgebouw relevant. Hoewel niet uit te sluiten is dat de zang en muziek tijdens kerkdienst hoorbaar ter plaatse van de nieuwe woning, is het niet de verwachting dat één en ander leidt tot een wezenlijke aantasting van het woon- en leefklimaat. Tot deze conclusie wordt gekomen omdat de frequentie van de diensten relatief laag is. Op zondagen vinden 2 diensten plaats. Verder zal op andere dagen onregelmatig worden gebruik voor huwelijks- en begrafenisceremonies.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor het voorliggend plan.

#### 4.2.2 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 hoofddeling van geluidgevoelige gebouwen:

- Woningen;
- Andere geluidgevoelige 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. Bovendien blijkt uit een indicatieve berekening van de ODR dat het geluidaspect geen belemmering is voor het bouwplan. Er is dus geen nader akoestisch onderzoek nodig voor deze ontwikkeling.

#### *Conclusie*

Vanuit het oogpunt van geluid zijn er geen belemmeringen 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 12 december 2022 door Verhoeven Milieutechniek B.V. een historisch- en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen. De rapportage van dit onderzoek met kenmerk B22.8702 is als separate bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Uit dit onderzoek is gebleken dat in de bovengrond en in het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten voor zware metalen, PAK en/of PCB zijn aangetoond, waarbij de index van een 0,5 niet wordt overschreden. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten voor de geanalyseerde parameters aangetoond. In de teeltlaag zijn voor OCB geen verhoogde gehalten voor de geanalyseerde parameters aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden. In de grond is zowel zintuiglijk (> 20 mm) als analytisch (< 2 mg/kg d.s.) geen asbest aangetroffen. Verhoeven Milieutechniek B.V. ziet geen bezwaren voor de ontwikkeling het voorliggend plan.

#### *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 (EV) heeft betrekking op het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer (over weg, water en spoor en door buisleidingen) van gevaarlijke stoffen. Bij een grootschalige calamiteit met deze gevaarlijke stoffen kunnen personen die geen directe relatie hebben tot die risicovolle activiteit komen te overlijden.

Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.



Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een inrichting die valt onder het Bevi, moeten worden aangehouden. Ook zijn in de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid ambities opgenomen over het toelaten van nieuwe risicobronnen en "zeer kwetsbare gebouwen", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

#### *Planspecifiek*

Binnen en nabij de beoogde opvanglocatie liggen twee risicobronnen, waar rekening mee moet worden gehouden bij het toestaan van de nieuwe woning. Het betreft:

- Risicobedrijf Guliker's Gas Oliehandel BV (Waalbandijk 13 te Nieuwaal). De actuele bedrijfssituatie is op 10 december 2018 vergund;
- De Waal, transportroute van gevaarlijke stoffen over het water.
- Buisleidingen

Personen in de beoogde te bouwen woning kunnen komen te overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met brandbare gevaarlijke stoffen in een gestalde propaangastankwagen binnen de inrichting van Guliker en als gevolg van een zwaar ongeval met toxische gevaarlijke stoffen op de Waal.

Het is voor de beoogde ontwikkeling verder relevant dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van (nog niet aanwezig) "zeer kwetsbaar gebouw", bestemd voor verminderd zelfredzame personen

#### Risico's vanwege Guliker

- PR-toets:  
Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR), omdat de PR 10-6/jaar contour van Guliker niet over het plangebied ligt.
- Verantwoording groepsrisico Bevi:  
Het plangebied ligt wel binnen de 1% letaliteitsafstand (invloedsgebied), maar uit eerder uitgevoerde risicoberekeningen blijkt dat in de huidige situatie de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Omdat het plangebied rond de PR 10-8/jaar contour van Guliker ligt, is het aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling met 1 extra woning niet bijdraagt aan de noemenswaardige verhoging van het groepsrisico. Het laten uitvoeren van een risicoberekening heeft in deze situatie daarom geen toegevoegde waarde. Dit betekent dat er ook geen aanleiding is voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar het treffen van mogelijke maatregelen om het groepsrisico te verlagen en voor het in beeld brengen van de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico (alternatieve locatie).

Op grond van artikel 13 van het Bevi moet nog wel worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

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

In de onderstaande uitwerking is aangesloten bij het ontvangen advies van Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VRGZ).

#### *Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval*

Bij een calamiteit bij Guliker, waarbij brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten, bijvoorbeeld door de propaantankwagens te koelen. Deze inzet zal dus voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Indien een incident toch optreedt, zal de brandweer de inzet vooral ook richten op de evacuatie van mensen en het blussen van secundaire branden in de omgeving van het incident. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van adequate bluswatervoorzieningen (conform het Bouwbesluit) door de brandweer worden bestreden. Deze voorziening moet nog worden gerealiseerd. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden niet verder in beschouwing genomen. Verder merken wij op dat de aanwezige primaire bluswatervoorziening onvoldoende is, om in te zetten ter bestrijding of voorkoming van een explosie (BLEVE). Vanuit de veiligheidsregio is aangegeven dat zij een watercapaciteit van minimaal 90 m<sup>3</sup> per uur nodig hebben voor het koelen/blussen voor een incident met of bij de propaangastankwagens. De benodigde capaciteit is momenteel dus niet beschikbaar en er dient hiervoor dus een passende voorziening te worden aangebracht.

#### *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

Bij een calamiteit, waarbij brandbare 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 NLalert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te vluchten van de risicobron af (bij een dreigende BLEVE), maar ook schuilen in een gebouw biedt in eerste instantie voldoende bescherming voor personen in het plangebied. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om relevante adviezen tijdig op te volgen.

- Risico's vanwege het vervoer gevaarlijke stoffen over de Waal

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone en een plasbrandaandachtsgebied. Het ligt wel binnen de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones) van de Waal. Dit laatste betekent dat moet worden ingegaan op de hoogte van het groepsrisico.

Hiervoor is gekeken naar de vuistregels die zijn opgenomen in bijlage 1 van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, als met de vuistregels kan worden aangetoond dat het groepsrisico lager is dan 0.1 maal de oriëntatiewaarde.

#### *Toetsing vuistregels:*

De Waal valt onder bevaarbaarheidsklasse (CEMT) 6. Langs zo'n vaarweg wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico alleen mogelijk overschreden wanneer binnen 200 meter van de oever aanwezigheidsdichtheden voorkomen die groter zijn dan 500 /ha en

LT2+GT3>1000 per jaar. In de omgeving van het plangebied is langs de Waal de personendichtheid nergens groter dan 500 /ha. Op basis hiervan is geconcludeerd dat 0.1 maal de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden en dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Voor de beperkte verantwoording van het groepsrisico is onderstaand op grond van artikel 7 van het Bevt ingegaan op de mogelijkheden voor:

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

Ten aanzien van deze aspecten heeft Veiligheidsregio Gelderland-Zuid op 13 maart 2023 aangegeven dat in dit geval sprake is van een situatie, waarvoor het onderstaande van belang is.

#### *Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval op de Waal*

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron om uitbreiding van de gifwolk te voorkomen door deze te verdunnen en gebruik te maken van waterschermen. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Voor de inzet van de hulpdiensten is het van belang dat het plangebied twee mogelijke aanrijroutes heeft, zodat het plangebied bovenwinds kan worden bereikt. Hier wordt aan voldaan. 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 NLalert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw (bij voorkeur op de bovenste bouwlaag) 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 en vanwege risico-bedrijf Guliker. Er wordt voldaan aan de normen voor het plaatsgebonden risico. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen, zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op de transportroute en bij Guliker. Verder moet er nog wel een adequate bluswatervoorziening worden aangebracht voor het blussen van de te realiseren woning. Verder hoeven er geen nadere eisen aan het plan te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.

Er is voldoende aanleiding aanwezig om het restrisico als gevolg van de realisatie van de woning te accepteren, onder andere:

- Het groepsrisico is relatief laag: kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde;
- Het groepsrisico zal naar aanleiding van de realisatie van de extra woning niet noemenswaardig toenemen;

- Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico;
- Er is geen sprake van het mogelijk maken van een zeer kwetsbaar gebouw, bestemd voor verminderd zelfredzame personen;
- Een eventuele secundaire brand in of nabij het plangebied kan met behulp van een nog aan te brengen adequate bluswatervoorziening (conform het Bouwbesluit) door de brandweer worden bestreden. Deze voorziening is in de planregels voorgeschreven.
- Er is tevens een verplichting in de planregels opgenomen om een centraal afschakelbare mechanische ventilatievoorziening aan te brengen;
- Er is een kans dat de risicovolle bedrijfsactiviteiten van Guliker op enige termijn zullen worden verplaatst.

Een kanttekening bij het bovenstaande is dat met het accepteren van het restrisico er wordt geaccepteerd dat personen die binnen het plangebied aanwezig zijn bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen slachtoffer kunnen worden. De kans op zo'n calamiteit is echter zeer klein.

#### 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 betekende 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 (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>).

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 betekende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> 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 de toevoeging 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

##### *Vormvrije m.e.r.-beoordeling*

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moeten de milieueffecten van activiteiten die worden genoemd in de bijlage C of D van dat besluit beoordeeld worden, voordat het bevoegd gezag een besluit neemt of een plan vaststelt. Ook als de richtwaarden uit onderdeel D van het besluit niet worden overschreden moet het bevoegd gezag zich ervan vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing is vormvrij, maar aan de inhoud worden wel eisen gesteld. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Getoetst moet worden op:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van mogelijke gevolgen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk en het plan kan worden vastgesteld;
2. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn niet uitgesloten. Er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r. Het plan is daarmee m.e.r.-plichtig.

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

##### *Is er sprake van een stikstofdepositie?*

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 soorten Habitats 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*

Voorliggende ontwikkeling voorziet in het toevoegen van één nieuwe woning ter plaatse van een schuur. Deze ontwikkeling valt onder een activiteit opgenomen in bijlage II van het Besluit m.e.r. In deze bijlage zijn ook drempelwaarden opgenomen. De activiteit blijft qua omvang en oppervlakte ver onder de drempelwaarden. 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 zijn diverse onderzoeken verricht. Deze milieugevolgen zijn ook in samenhang met andere activiteiten in de omgeving bekeken (cumulatie). De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in de andere paragrafen van dit hoofdstuk.

### *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.

## **4.3 Wet Natuurbescherming**

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

### *Natura 2000-gebieden*

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

### *Gebiedsbescherming*

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

### *Soortbescherming*

Een ander doel van de Wet Natuurbescherming is het in 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 het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelzone (GO) of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Tevens betreft het voorliggende plan een ontwikkeling van kleine omvang. Om een mogelijk negatief effect op een Natura 2000 gebied uit te sluiten, is een AERIUS berekening vereist. Daarnaast dient er een QuickScan flora en fauna te worden uitgevoerd. Dit om uit te sluiten dat het voorliggende plan negatieve gevolgen heeft voor beschermde soorten, in het bijzonder de steenuil. Zo is planlocatie gelegen in waardevol leefgebied voor de steenuil.

Uit de stikstofberekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de sloop-/bouwwerkzaamheden en het beoogde gebruik van de woning aan de Waalbandijk 17 te Nieuwaal niet leiden tot significante negatieve effecten op Natura 2000- gebieden. De MEMO stikstof en de AERIUS berekening zijn te raadplegen in de bijlage.

Daarnaast is binnen het plangebied op 15 december 2022 door Blom Ecologie B.V. een QuickScan Wet Natuurbescherming uitgevoerd om vast te stellen of het voorliggende plan uitvoerbaar is in het kader van de Wet natuurbescherming. De rapportage van dit onderzoek met kenmerk 2022-1085 is als separate bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Uit dit onderzoek blijkt dat het voorliggende plan niet leidt tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Wel dient er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden te worden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren, de kolonisatie door rugstreeppadden en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De te treffen maatregelen zijn te raadplegen in het rapport van Blom Ecologie B.V. d.d. 15 december 2022.

### *Conclusie*

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

## **4.4. Niet-gesprongen Conventionele Explosieven**

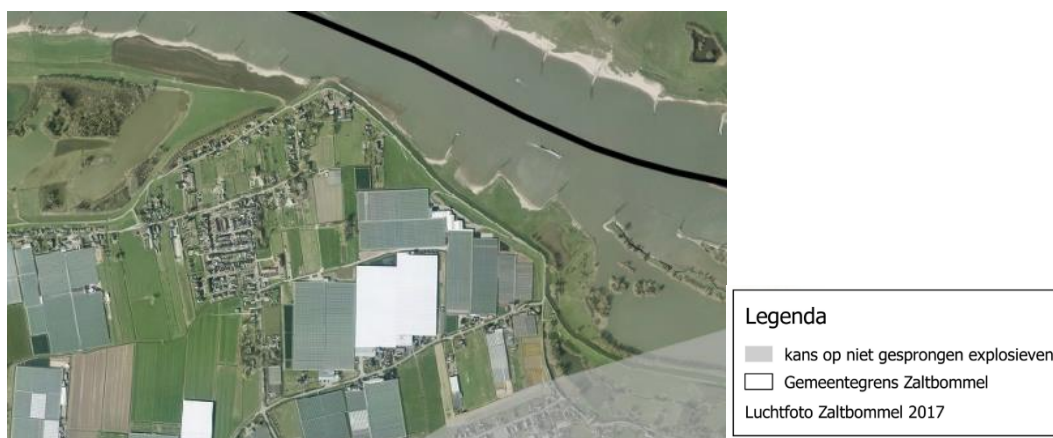
Op een onbekend aantal plaatsen in Nederland liggen nog bommen, granaten en andere munitie uit de Tweede Wereldoorlog. Tot op heden worden bij grond- en waterwerkzaamheden nog nagenoeg dagelijks niet-gesprongen conventionele explosieven gevonden. Ook in en boven de Bommelerwaard hebben tijdens de Tweede 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 vonden 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 explosievenkanskaart voor de gehele gemeente laten opstellen. Op deze kaart zijn alle risicogebieden of wel 'verdachte' gebieden op het gebied van niet gesprongen CE aangegeven.

#### *Planspecifiek*

Op basis van de Explosievenkanskaart Bommelerwaard van 10 juni 2016 (zie navolgende afbeelding) bevindt de projectlocatie zich in 'onverdacht' gebied. Er zijn geen feitelijk aanwijzingen voor de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven in (en in de directe omgeving van) de projectlocatie. Het projectgebied kan daarom worden beschouwd als onverdacht op de aanwezigheid van CE. De voorgenomen werkzaamheden kunnen zonder extra maatregelen met betrekking tot explosieven worden uitgevoerd. Wel dient in alle gevallen het Protocol Toevalsvondst te worden nageleefd.



**Explosievenkaart Zaltbommel 2016**

## 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 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](http://www.dewatertoets.nl)) kan een automatisch gegenereerd advies worden opgevraagd waaruit blijkt of overleg met het waterschap noodzakelijk is. Wanneer het plan uit deze toets het advies 'geen belang' krijgt, hoeft het plan niet meer aan het waterschap voorgelegd te worden.

#### *Onderzoek*

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

### *Verharding*

Voor plannen met meer dan 500 m<sup>2</sup> extra verharding in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> voor stedelijk gebied en 1.500 m<sup>2</sup> voor landelijk gebied.

Voorliggende ontwikkeling leidt niet tot een toename aan verharding van 500m<sup>2</sup> of meer en is daarmee vrijgesteld van bovengenoemde compensatieplicht. Dit betekent dat er geen sprake is van een wateropgave.

### *Watergangen en status watergangen*

Uit de kaart 'vastgestelde legger wateren' van het waterschap Riviereland blijkt dat er geen watergangen gelegen zijn binnen het plangebied. Het voorliggende plan heeft zo geen effect op een watergang. Zie de navolgende afbeelding voor een uitsnede van de legger.



***Uitsnede vastgestelde legger wateren waterschap Riviereland***

### *Drooglegging*

In verband met het bouwplan vinden geen graafwerkzaamheden beneden maaiveld plaats en vindt daarom geen drooglegging plaats. Dit aspect vormt daarom geen belemmering.

### *Afvalwater*

Het afvalwater wordt geloosd op het bestaande riool.

### *Hemelwater*

Het uitgangspunt 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.

#### *Waterkering*

Het plangebied ligt in de beschermingszone. Dit betekent dat voor alle voorgenomen werkzaamheden alleen al vanuit dit oogpunt een vergunning Waterwet benodigd is. Over het bouwplan is overleg gevoerd met het waterschap. Met de e-mail van 23 juli 2021 heeft het waterschap het volgende aan de initiatiefnemer medegedeeld:

*Wij hebben intern het bouwplan beoordeeld. Onze conclusie is dat wij in beginsel niet negatief tegenover het bouwplan staan. Er zijn echter twee punten die in de aanvraag watervergunning wel meer verduidelijkt moeten worden.*

- 1. Het voorste deel van de nieuwbouw zal buiten profiel van vrije ruimte blijven en komt daarmee aanzienlijk hoger te staan ten opzichte van de bestaande schuur. Hierdoor zal er een grondlichaam moeten worden aangebracht tegen de muur van de bestaande schuur. Deze muren van de schuur moeten deze gronddruk kunnen weerstaan. Dit moet worden aangetoond bij de aanvraag.*
- 2. De fundering van de nieuwbouw aan de dijkzijde moet beter in beeld worden gebracht op de tekeningen. Er moet duidelijk worden ingetekend wat de funderingsbalken zijn en op welke hoogte de onderzijde wordt gelegd. Zoals gezegd moet uit de tekeningen blijken dat de fundering boven profiel van vrije ruimte blijft.*

Uit het voorgaande blijkt dat het voorgenomen bouwplan in beginsel vergunbaar is.

#### *Conclusie*

Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de beoogde woning.

#### 4.5.2. Ruimtelijke adaptatie

Het Bouwbesluit bevat technische eisen aan bouwwerken met betrekking tot de aspecten veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid. Deze regels zijn (met uitzondering van de energiezuinigheid) uitputtend bedoeld en faciliteren klimaatadaptatie. Zo is er bijvoorbeeld een grenswaarde opgenomen voor temperatuuroverschrijding in nieuwbouwwoningen tijdens de zomer, de zogenaamde TOjuli.

Het voorliggende plan zal voldoen aan de voorschriften voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu, zoals vastgelegd in de hiervoor benoemde voorschriften van Bouwbesluit 2012. Tevens neemt zal gevolg van de ontwikkeling maar een klein oppervlakte aan groen plaatsmaken voor verharding en verandert er weinig aan de huidige klimaat adaptieve situatie. Geconcludeerd voldoet het voorliggende verzoek aan de klimaat adaptieve eisen van het bouwbesluit. Bovendien verdwijnt er geen waardevol groen binnen het plangebied.

Verder is het plangebied, zoals hiervoor benoemd, gelegen in de buitenbeschermingszone van de Waal. Door de ligging nabij de Waal is het overstromingsrisico ter plaatste van het plangebied groot. In het kader van klimaat adaptatie, dient er rekening gehouden te worden met dijkprofielen bij toekomstige dijkverhogingen.

## **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.

## **4.7. Verkeer en parkeren**

Een nieuwe woning brengt verkeersbewegingen teweeg. De verkeersaantrekkende werking wordt bepaald aan de hand van de kencijfers uit de CROW-publicatie "Toekomstig bestendig parkeren", d.d. december 2018. Volgens deze publicatie genereert een vrijstaande woning in de rest bebouwde kom van weinig stedelijke gemeente Zaltbommel maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. De omliggende infrastructuur waaronder de Waaldijk zijn toereikend om te voorzien in de afwikkeling van deze verkeersbewegingen.

Ook brengt een nieuwe woning een parkeerbehoefte met zich mee. Op basis van de Parkeernota Zaltbommel 2018 kent een grondgebonden woning in de rest bebouwde kom een parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen. Hierin wordt met deze ontwikkeling op eigen terrein voorzien.

De huidige woning aan de Waalbandijk 19 en de voorziene woning gaan in de toekomst 1 oprit delen. Hierbij kunnen de toekomstige bewoners over het bestaande perceel naar hun woning kunnen rijden. Daartoe wordt een recht van overpad gevestigd.

## HOOFSTUK 5: UITVOERBAARHEID

### 5.1 Economisch

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

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte.

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

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

## **HOOFDSTUK 6: 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