

Ruimtelijke onderbouwing Zaltbommel, Hogeweg JOP

1. Inleiding

1.1. aanleiding

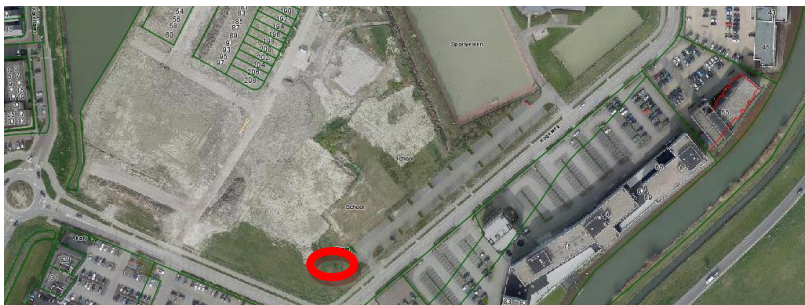
Rondhangen op straat en groepsvorming is onlosmakelijk verbonden met de vrijetijdsinvulling van een deel van de jongeren. Met name bij de leeftijdsgroep 12 t/m 16 jaar is deze vorm van vrijetijdsinvulling dominant. Dit rondhanggedrag kan bij de bewoners gevoelens van overlast en sociale onveiligheid veroorzaken. Het 'verjagen' echter van de jongeren, zonder een alternatief te bieden, is geen oplossing. Het blijkt namelijk dat hetzelfde zich dan weer op een andere plaats voor doet. De jongeren moeten toch ergens terecht kunnen. Juist door JOP's te maken waar jongeren mogen verblijven ontstaat de mogelijkheid om de jongeren op andere plaatsen te weren. Daarmee ontstaat een meer controleerbare situatie voor de toezichthouders en neemt overlast per do af. De jongerenproblematiek kan alleen worden opgelost door het voeren van een actief jongerenbeleid. Dit houdt o.a. in het organiseren van jongeren activiteiten, maar ook het creëren van goed ingerichte jongerenplekken. De jongerenuitvoerders hebben geïnventariseerd welke wensen de jongeren hebben op het gebied van een jongeren ontmoetingsplek (JOP). Dit is gebeurd door met jongeren op straat te spreken uit verschillende leeftijden. Ook zijn er bijeenkomsten gehouden met een groep jongeren ook uit verschillende leeftijdscategorieën om de wensen uit te werken en op papier te zetten. Uit deze gesprekken zijn randvoorwaarden gekomen waar een JOP aan moet voldoen. Inhoudelijk, fysiek en qua veiligheid. Dit heeft geresulteerd in de realisatie van twee kunstgrasvelden (voetbalvelden). Eén aan de Gisbert Schairtweg en één achter de Americain Roadhouse. Deze JOP's worden druk bezocht. In overleg met de verschillende professionals is de beheersbaarheid besproken. Samen is de conclusie getrokken dat de groepsgrootte en spreiding van groepen over verschillende locaties een voorwaarde is om de JOP's te laten slagen. Daarnaast is er naast het ontmoeten door middel van sport ook veel behoefte om gewoon te hangen. *Met de extra JOP wordt de groep per JOP kleiner, wat de situatie ook beheersbaarder maakt. Het is namelijk makkelijker om met een kleinere groep contact te leggen dan met een grotere groep;*

Deze mogelijkheid is er nu onvoldoende vanwege de hoge bezettingsgraad van de huidige JOP's. De plek ten zuiden van het terrein van de hockeyclub is daarom een noodzakelijke aanvulling. Er zijn ongetwijfeld andere locaties denkbaar. De locatie aan de Hogeweg voldoet echter aan de eisen, die de professionals eraan stellen. Zo is er voldoende zicht vanaf de Hogeweg mogelijk op de JOP. Ook vanuit een politie-auto. Verder ligt de locatie niet te afgelegen bij een drukke kruising en is de locatie toegankelijk.

De professionals kunnen op de locatie aan de Hogeweg op een goede manier contact zoeken met bepaalde doelgroepen die daar samenkomen.

Het gaat erom dat de jongeren elkaar kunnen ontmoeten op een aangewezen plek. Op dit moment ziet men dat er bij de Jumbo jongeren bij elkaar komen, waardoor er veel meldingen binnenkomen van geluidsoverlast en overlast veroorzaakt door het achterlaten van afval. Met het realiseren van de JOP is het de bedoeling dat jongeren niet meer gezien worden als overlast, omdat ze bij mensen voor de deur bij elkaar komen, maar dat zij kunnen worden doorverwezen naar aangewezen plekken.

1.2. ligging projectgebied



De locatie ligt aan het parkeerterrein tussen de Hogeweg en het terrein van de Mixed Hockeyclub Bommelerwaard. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Zaltbommel, sectie K, nummer 2252 (ged.)

1.3. geldend bestemmingsplan

De beoogde JOP ligt in het bestemmingsplan “De Waluwe II, fase 2” op gronden met de bestemming “Verkeer-Verblijf”. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

- a. Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. Parkeervoorzieningen;
- c. Groenvoorzieningen;
- d. Waterpartijen en watergangen;
- e. Voorziening van openbaar nut.

Onder “voorziening van openbaar nut” dient conform artikel 1 van het bestemmingsplan te worden verstaan: “voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.”

Gelet op het bovenstaande past de JOP niet binnen de geldende bestemming. Het bouwen van de JOP op de beoogde locatie is in strijd met het bestemmingsplan.

2. Beleidskaders

2.1. nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid wordt meer aan de provincies en de gemeenten overgelaten. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet de volgende drie rijksdoelen geformuleerd:

1. de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken;
2. de bereikbaarheid verbeteren;
3. zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De realisatie van een JOP is niet in strijd met de ambities en doelen in de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Op basis van artikel 3.1.6 lid 2 Bro dient de toelichting bij een projectomgevingsvergunning die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, te voldoen aan een drietal voorwaarden, ook wel 'treden' genoemd. De definitie van 'stedelijke ontwikkeling' is: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Dit plan beoogt de ontwikkeling van woningen (planologisch-juridisch) mogelijk te maken. Omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling is de verantwoordingsplicht van artikel 3.1.6 lid 2 Bro niet van toepassing.

AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. De AMvB Ruimte is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Daarnaast kan in de AMvB Ruimte provincies opgedragen worden bepaalde thema's verder uit te werken of te borgen in een provinciale verordening, waar de gemeente zich wederom aan dient te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals de grote rivieren en primaire waterkeringen in en buiten het kustfundament. De realisatie van een JOP is niet in strijd met de AMvB Ruimte.

2.2. Provinciaal beleid

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de maatschappelijke opgaven in Gelderland. Deze opgaven zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer.

Op 24 september 2014 is de bijbehorende Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze vervangt vigerende verordeningen, zoals de milieuverordening. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd. De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen ten aanzien van Ruimte, Milieu en ontgrondingen, Water en Verkeer.

Mede door de geringe aard en omvang van het gebouwtje voor de JOP is geen sprake van strijd de omgevingsvisie en de omgevingsverordening van Gelderland.

3. Planbeschrijving (Bestaande en toekomstige situatie)

3.1. Bestaande situatie

In de huidige situatie is het zuidelijke deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Zaltbommel, sectie K 2252 (ged.) een parkeerplaats met groenstroken. De parkeerplaats wordt door de Mixed Hockey Club Bommelerwaard en door de bedrijven aan de overkant van de Hogeweg gebruikt.

3.2 Toekomstige situatie

Het plan heeft betrekking op de realisatie van een gebouw (bank met overkapping) van 21 m2 (7 m1 bij 3 m1). De hoogte van het gebouwtje is 2,5 meter.



Het gebouwtje heeft zeker vanwege de omvang een geringe impact op de omgeving. De locatie ligt ten opzichte van andere locaties op voldoende afstand van andere functies. Verder is voldoende zicht mogelijk op deze locatie.

De volgende partijen houden een oogje in het zeil:

- De politie
- De Gemeentelijke BOA's
- Straathoekwerk Iriszorg
- De Jongerenwerkers
- De straatcoach

De gemeente voert de ontmoetingsplek vandalismebestendig uit. Aan de noordwestzijde van de JOP plant zij daarnaast afschermend groen. Hierdoor wordt de JOP zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken van de woningen aan de Fiep Westendorpstraat.

De JOP wordt niet direct via de woonwijk van de Waluwe ontsloten maar via de Hogeweg.

Stedenbouwkundig gezien is dan ook sprake van een aanvaardbare ontwikkeling.

Het bestemmingsplan De Waluwe II, fase 2 biedt de mogelijkheid om tussen de locatie van de JOP en de bestaande woningen aan de Fiep Westendorp laan woningen te bouwen. Op dit moment bekijkt de gemeente Zaltbommel op welke wijze dit ingevuld gaat worden.

De ervaring bij de andere JOP's binnen de kern Zaltbommel leert dat er slechts beperkt sprake is van overlast.

4. Milieu- & Omgevingsaspecten

4.1. Bodem

Het aanleggen van een jongeren ontmoetingsplek brengt geen functieverandering voort die er in resulteert dat de bodemkwaliteit op dit moment verder onderzocht dient te worden. Het aspect bodem staat vaststelling van deze projectomgevingsvergunning niet in de weg.

4.2. Wegverkeerslawaaï

De toe te voegen bebouwing betreft geen geluidgevoelige bebouwing. Er is derhalve geen akoestisch onderzoek noodzakelijk en het wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.3. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

In het onderhavige geval is sprake van de realisatie van een gebouwtje voor een Jongerenontmoetingsplek. Deze functie is niet rechtstreeks te scharen onder de reeds vastgestelde NIBM- categorieën voor bijvoorbeeld 'kantoren' en 'wonen'. Voor kleinere plannen heeft VROM (thans I & M) in samenwerking met Infomil echter een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of sprake is van een NIBM-bijdrage.

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling is er vanuit gegaan dat het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie:

Onderhavige uitbreiding voorziet in een ontwikkeling, die niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

4.4. Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) verplicht gemeenten om bij het opstellen van o.a. nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met mogelijke archeologisch waardevolle vindplaatsen. De gemeenteraad van Zaltbommel heeft in zijn vergadering van 7 juli 2011 beleid vastgesteld hoe het aan die wettelijke verplichtingen invulling wenst te geven. Daarvoor zijn onder andere verschillende archeologische (beleids)kaarten vastgesteld. Daarnaast zijn vrijstellingsgrenzen vastgesteld die aangeven of in een specifiek geval (aanvullend) archeologisch onderzoek noodzakelijk is als de bodem bij een bepaalde (bouw)activiteit wordt verstoord.

Op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaart valt de locatie in Waarde archeologie 3. Hiervoor geldt een vrijstellingsgrens voor een oppervlakte van 2500 m². Het onderhavige gebouwtje valt hier ruimschoots binnen.

Conclusie:

Archeologie vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.5. Ecologie

Het perceel is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS) Ook bevindt het perceel zich niet in Natura 2000 gebied. Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met de Flora- en Faunawet. De aanwezigheid van beschermde soorten vanuit de Flora- en Faunawet dient te worden uitgesloten via het uitvoeren van een quickscan Flora en Fauna. Gezien het huidige ecologisch weinig waardevolle karakter van het perceel – een populieren rij ingeklemd tussen bebouwing en sportvelden – is de kans op aanwezigheid van beschermde soorten zeer klein en wordt het uitvoeren van een quick scan Flora en Fauna scan niet noodzakelijk geacht. Wel dient bij werkzaamheden rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht voor alle in het wild levende planten en dieren vanuit de Flora en Faunawet. Dit betekent dat zij en hun leefgebieden niet opzettelijk verstoord mogen worden. Hiervoor dient bij het uitvoeren van de benodigde werkzaamheden uitgegaan te worden van de Flora en Fauna Gedragscode Bommelerwaard (vastgesteld juni 2013)

Conclusie:

Vanuit het oogpunt van Flora en Fauna bestaan er geen belemmeringen voor het realiseren van het onderhavige bouwplan.

4.10 Verkeer en parkeren

Voor zover de jongeren met de auto komen, kunnen zij gebruik maken van de bestaande openbare parkeerplaats. Deze parkeerplaats omvat circa 100 parkeerplaatsen. De conclusie is dat de JOP geen parkeeroverlast met zich meebrengt.

5. Waterhuishouding

5.1 Beleidskader

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan en is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterplan Gelderland 2010 – 2015 van de provincie Gelderland, het Waterbeheersplan 2010 – 2015 van Waterschap Rivierenland, het Nationaal Waterplan 2010 – 2015, WB21, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water.

Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt. Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het (afkoppelen van) hemelwater. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Het waterschap Rivierenland heeft, naast het Integraal Waterbeheersplan 2010 – 2015, de nota 'Nota Rioleringsbeleid 2005'. Hierin staan normen en ambities opgenomen voor de waterkwantiteit- en kwaliteit.

Het waterschap maakt onderscheid naar het schaalniveau van de plannen. In de brochure Partners in Water staat het proces van de watertoets beschreven, zoals waterschap Rivierenland daarmee omgaat. De watertoets en de uitgangspunten daarvoor zijn gebaseerd op landelijk gemaakte afspraken en landelijke documenten, zoals de Nota Anders Omgaan met Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Landelijke Handreiking Watertoets. De watertoets is ook verankerd in de Strategienota Water op Orde van waterschap Rivierenland.

5.2. Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling

Toename verhard oppervlak en compensatie

Er is sprake van een gebouwtje met een zeer beperkte omvang van 21 m² (7m¹ bij 3 m¹). Vanuit dit oogpunt is geen watercompensatie benodigd.

5.3 Overleg met de waterbeheerder

De omgevingsvergunning (het ontwerpbesluit) wordt in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland.

6. Economische uitvoerbaarheid

De gemeente heeft het bouwwerk al gekocht. Dit maakt dat de economische uitvoerbaarheid van de projectomgevingsvergunning gewaarborgd is.