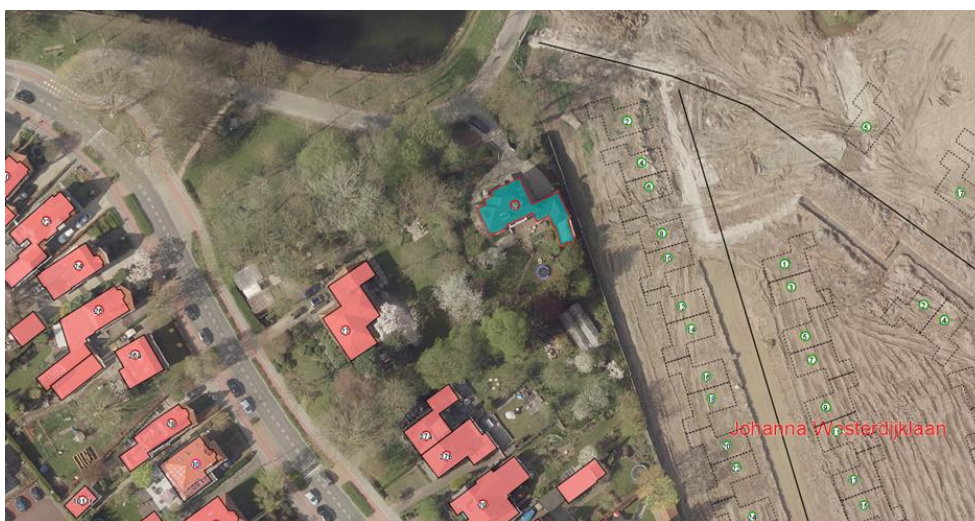


# Ruimtelijke onderbouwing

bouwen van een zwembad

De Virieusingel 2, Zaltbommel



datum : 24 juli 2019

gewijzigd :

**NL.IMRO.0297.ZBMPB20190006-OW01**

status : definitief

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Zaltbommel  
d.d.

zaaknummer : 411565

de secretaris,

## Inhoud

|                                                                                        |                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| HOOFDSTUK 1: AANLEIDING .....                                                          | 4                                          |
| 1.1. Omschrijving aanleiding .....                                                     | 4                                          |
| 1.2. Omschrijving plangrens / ligging plangebied .....                                 | 5                                          |
| 1.3. Geldend bestemmingsplan .....                                                     | 6                                          |
| HOOFDSTUK 2: BELEIDSKADER .....                                                        | 7                                          |
| 2.1 Rijksbeleid .....                                                                  | 7                                          |
| 2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....                                   | 7                                          |
| 2.1.2. Besluit ruimtelijke ordening (laddertoets) .....                                | 7                                          |
| 2.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Beleidslijn Grote Rivieren) ..... | 8                                          |
| 2.2 Provinciaal beleid .....                                                           | 9                                          |
| 2.2.1. Omgevingsvisie Gelderland .....                                                 | 9                                          |
| 2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland .....                                           | 11                                         |
| 2.3 Gemeentelijk beleid .....                                                          | 12                                         |
| 2.4.1. Ontwikkelingsbeeld Zaltbommel 2020 .....                                        | 12                                         |
| 2.4.2. Structuurvisie Centrum Zaltbommel .....                                         | 12                                         |
| 2.4.3. Structuurvisie Buitengebied .....                                               | 13                                         |
| 2.4.8. Landschapsplan Bommelerwaard .....                                              | 14                                         |
| 2.4.10 Overig gemeentelijk beleid .....                                                | 15                                         |
| HOOFDSTUK 3: RUIMTELIJKE INPASSING .....                                               | 15                                         |
| 3.1 Bestaande situatie .....                                                           | 15                                         |
| 3.2 Nieuwe ruimtelijke situatie en overwegingen .....                                  | 17                                         |
| HOOFDSTUK 4: HAALBAARHEID .....                                                        | 18                                         |
| 4.1 Archeologie en cultuurhistorie .....                                               | 18                                         |
| 4.1.1. Archeologie .....                                                               | 18                                         |
| 4.1.2. Cultuurhistorie .....                                                           | 19                                         |
| 4.2 Milieu .....                                                                       | 20                                         |
| 4.2.1 Bedrijven en milieuzonering .....                                                | 20                                         |
| 4.2.2 Geur .....                                                                       | 20                                         |
| 4.2.3 Geluid bedrijvigheid .....                                                       | 20                                         |
| 4.2.4 Geluid verkeer .....                                                             | 21                                         |
| 4.2.5 Bodem .....                                                                      | <b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b> |
| 4.2.6 Externe Veiligheid .....                                                         | 21                                         |
| 4.2.7 Luchtkwaliteit .....                                                             | 22                                         |
| 4.3 Wet Natuurbescherming .....                                                        | 23                                         |
| 4.4. Niet-geสปongen Conventionele Explosieven .....                                    | 24                                         |
| 4.5 Water en riolering .....                                                           | 25                                         |

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 4.5.1. Water .....                 | 25 |
| 4.6 Leidingen .....                | 25 |
| HOOFDSTUK 5: EINDCONCLUSIE .....   | 26 |
| 5.1 Verbeelding .....              | 26 |
| HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID ..... | 26 |
| 6.1 Economisch .....               | 26 |
| 6.2 Maatschappelijk .....          | 26 |







### 1.3. Geldend bestemmingsplan

De ontwikkeling ligt in het geldende bestemmingsplan “Beheersverordening Poederoijen en Zaltbommel” vastgesteld door de gemeenteraad op 22 september 2016. Concreet ligt het zwembad binnen de bestemming “Wonen” (art. 19) met de nadere bouwaanduiding [bg] bijgebouwen en de dubbelbestemming “WR-A2” (Waarde Archeologie 2).

Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven voor de vrijstaande woning De Virieusingel 2. Buiten dit bouwvlak en binnen de functieaanduiding [bg] is voor wat betreft bebouwing en het gebruik het volgende toegestaan :

#### Bestemming “Wonen”

##### Artikel 19.3.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming, zoals woningen in de vorm van hoofdbouwen met bijbehorende bouwwerken, alsmede overige bouwwerken.

##### Artikel 19.3.8 Bebouwde oppervlakte :

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' [bg] mogen met niet meer dan 50% worden bebouwd met een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

##### Artikel 19.3.9 Bouwen onder peil :

Het bouwen onder peil (kelder) is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.



(Verbeelding geldende bestemmingsplan “Beheersverordening Poederoijen en Zaltbommel”. Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) )

#### Bestemming Waarde – Archeologie 2

##### Artikel 27.1 Functieomschrijving

De voor 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

##### Artikel 27.2.1 Omgevingsvergunning bouwen

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, moet - alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend - voor deze gronden voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin:

- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Het overleggen van een rapport is niet noodzakelijk indien de werkzaamheden die samenhangen met het bouwen niet dieper dan 30 cm beneden het maaiveld plaatsvinden.

**Conclusie:**

Het bouwen van een zwembad onder peil binnen de nadere functieaanduiding [bg] buiten het bouwvlak van de bestemming “Wonen” is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Het bouwen van het zwembad binnen de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” is – gelet op de afmetingen (62,04 m<sup>2</sup>) – niet in strijd met de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 2”. Er wordt wel dieper dan 30cm gegraven, maar omdat de oppervlakte van het zwembad kleiner dan 100m<sup>2</sup> is, hoeft geen nader archeologisch onderzoek te worden overlegd.

Deze ruimtelijke onderbouwing vormt een passend juridisch-planologisch kader voor legalisering van het zwembad.

## **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 de beleidskader van de SVIR.

#### 2.1.2. Besluit ruimtelijke ordening (laddertoets)

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

ordering. In artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro staat dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, aan drie opeenvolgende voorwaarden (ook wel 'treden' genoemd) moet voldoen. Het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De drie voorwaarden (treden) zijn:

1. Onderdeel A (trede 1) verplicht overheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze manier wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen. Het gaat hierbij om zowel de kwantitatieve beoordeling (aantal hectaren of aantal woningen) als de kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Onderdeel B (trede 2) vraagt, als blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat wordt bekeken of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door het benutten van beschikbare gronden via herstructurering, transformatie of anderszins. Onderdeel hiervan is het bekijken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan voorzien;
3. Onderdeel C (trede 3) bepaalt dat, als blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, moet worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al zijn ontsloten of worden ontsloten door verschillende middelen van vervoer op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling. Bij kleinschalige ontwikkelingen kan naast ontsluiting via de weg gedacht worden aan goede verbindingen per fiets of openbaar vervoer. s

#### *Planspecifiek*

De regels van het Bro hebben geen betrekking op het initiatief, omdat het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft.

#### **Conclusie**

Het initiatief past binnen de regels van het Bro, omdat het niet om een nieuwe stedelijke ontwikkeling gaat.

#### 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.

Een stroomvoerend regime geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, specifiek omschreven riviergebonden activiteiten zijn toegestaan. Riviergebonden activiteiten zijn bijvoorbeeld waterstaatkundige werken, de uitbreiding van steenfabrieken en de realisatie van natuur. Niet-riviergebonden activiteiten zijn bijvoorbeeld woningbouwontwikkeling en de realisatie van niet-watergebonden bedrijventerreinen. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan. Uitzonderingen zijn alleen toegestaan in situaties waarin sprake is van een groot openbaar belang en de activiteit niet buiten het rivierbed gerealiseerd kan worden, een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijvigheid, functieverandering binnen bestaande bebouwing en per saldo meer ruimte voor de rivier. Binnen de gemeente Zaltbommel vallen het Munnikenland (inclusief Slot Loevestein) ten westen van de Nieuwe Dijk, de Waal en de uiterwaarden langs de Waal onder het stroomvoerend regime.

Een bergend regime geldt voor delen van het rivierbed waar alle activiteiten zijn toegestaan als voldaan wordt aan de gestelde rivierkundige voorwaarden. De Afgedamde Maas inclusief uiterwaarden en het buitendijks gelegen deel van Eiland Nederhemert vallen onder het bergend regime.

Ten westen van de kern Brakel is een ruimtelijke reservering opgenomen. Deze reservering heeft als doel te zorgen dat op deze locatie in de toekomst rivierverruimende maatregelen mogelijk te maken. In dit gebied moeten nieuwe grootschalige en kapitaalintensieve ontwikkelingen afgestemd worden op de toekomstige rivierverruimingsmaatregelen. Het bestaand gebruik mag worden voortgezet. De reservering bij Brakel is bedoeld om de toekomst een dijkteruglegging mogelijk te maken.

#### *Planspecifiek*

De regels uit het Barro hebben geen betrekking op het initiatief, omdat het zwembad geen riviergebonden activiteit is binnen het stroomgebied van de Waal en vanuit rivierkundig en ruimtelijk oogpunt toelaatbaar is.

#### **Conclusie**

Het initiatief past binnen de regels van het Barro, omdat het bouwen van een zwembad geen riviergebonden activiteit is binnen het stroomgebied van de Waal en vanuit rivierkundig en ruimtelijk oogpunt toelaatbaar is.

## **2.2 Provinciaal beleid**

### 2.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de (gewijzigde) Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt het Streekplan Gelderland 2005, het Waterplan, het Milieubeleidsplan, het Verkeers- en vervoersplan en de Reconstructieplannen. Het vertrekpunt van de Omgevingsvisie zijn maatschappelijke opgaven die uit gesprekken van provincie Gelderland met andere overheden, organisaties en particulieren naar voren zijn gekomen. De provincie benoemt twee hoofddoelen in de Omgevingsvisie, te weten een duurzame economische structuur en het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. De twee hoofddoelen heeft de provincie vervolgens uitgewerkt in de ambities 'Divers Gelderland', 'Dynamisch Gelderland' en 'Mooi Gelderland'.

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

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

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

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

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

'Mooi Gelderland' gaat over de Gelderse kwaliteiten die bescherming of ontwikkeling nodig hebben en die tegelijkertijd richting geven aan ontwikkelingen. Het gaat hierbij om cultuurhistorie, natuur, water en de ondergrond. De natuurwaarden beschermt de provincie in het Gelders Natuurnetwerk (GNN), een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van nationaal (en provinciaal) belang. Een deel van het GNN bestaat uit Natura 2000-gebieden. De provincie geeft het behalen van Natura 2000-doelen prioriteit binnen het natuurbeleid. Gelderse Ontwikkelingszones (GO's) hebben een dubbelrol met het verbinden van natuurgebieden in combinatie met economische ontwikkeling. Weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden maken deel uit van de GO's. De provincie wil de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen behouden, herstellen en versterken evenals de landschappelijke samenhang vergroten. Dat kan plaatsvinden door middel van ruimtelijke ontwikkelingen die kwalitatief bijdragen aan het landschap. Zo streeft de provincie om de Nieuwe Hollandse Waterlinie als erfgoed te behouden en ontwikkelen, waarbij ontwikkeling is gericht op passende nieuwe functies en het vergroten van het economisch potentieel. De kernkwaliteiten mogen bij ontwikkelingen niet worden aangetast. Via nationale samenwerking wordt de aanvraag bij Unesco voorbereid met als doel de Nieuwe Hollandse Waterlinie aan te wijzen als werelderfgoed. Het grondgebied van de gemeente Zaltbommel gelegen ten westen van de Meidijk is onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

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

De Omgevingsvisie is een instrument dat steeds wordt bijgesteld als ontwikkelingen daarom vragen. Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten een Actualisatieplan Omgevingsvisie voor aanpassingen op de beleidsterreinen water, detailhandel, energietransitie, geluid, natuur en landbouw vastgesteld.

#### *Planspecifiek*

Het initiatief heeft geen betrekking op één van de provinciale belangen die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie, omdat het bouwen van een zwembad niet in strijd is met de hoofddoelstellingen van het Provinciale beleid ten aanzien van duurzame economische structuur en het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

#### **Conclusie**

Het initiatief past binnen de beleidskaders van de omgevingsvisie, omdat het bouwen van een zwembad niet in strijd is met de hoofddoelstellingen van het Provinciale beleid ten aanzien van duurzame economische structuur en het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

#### 2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de (gewijzigde) Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld, die vervolgens op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Ten opzichte van de Omgevingsvisie voorziet de Omgevingsverordening niet in nieuw beleid. De provincie zet de Omgevingsverordening als juridisch instrument in om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen op die onderdelen waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen te waarborgen of om te voldoen aan wettelijke verplichtingen. De regels uit de verordening zijn kaderstellend voor gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen. Daarnaast worden de gebieden waarbinnen bepaalde regels gelden in de Omgevingsverordening concreet begrensd. De verordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. De regels en overige voorwaarden uit de verordening hebben onder meer betrekking op (nieuwe) woningbouwlocaties, (nieuwe) bedrijventerreinen, detailhandel, recreatieterreinen, land- en tuinbouw, natuur en landschap (Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones, Waardevol Open Gebied en Nieuwe Hollandse Waterlinie), waterwingebieden en duurzame energie.

De Omgevingsverordening is een instrument dat steeds wordt bijgesteld als ontwikkelingen daarom vragen. Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten een Actualisatieplan Omgevingsverordening voor aanpassingen op de beleidsterreinen water, detailhandel, energietransitie, geluid, natuur en landbouw vastgesteld.

#### *Planspecifiek*

De regels uit de Omgevingsverordening hebben geen betrekking op het initiatief, omdat het bouwen van een zwembad geen betrekking heeft op Provinciaal beleid voor (nieuwe) woningbouwlocaties, (nieuwe) bedrijventerreinen, detailhandel, recreatieterreinen, land- en tuinbouw, natuur en landschap (Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones, Waardevol Open Gebied en Nieuwe Hollandse Waterlinie), waterwingebieden en duurzame energie.

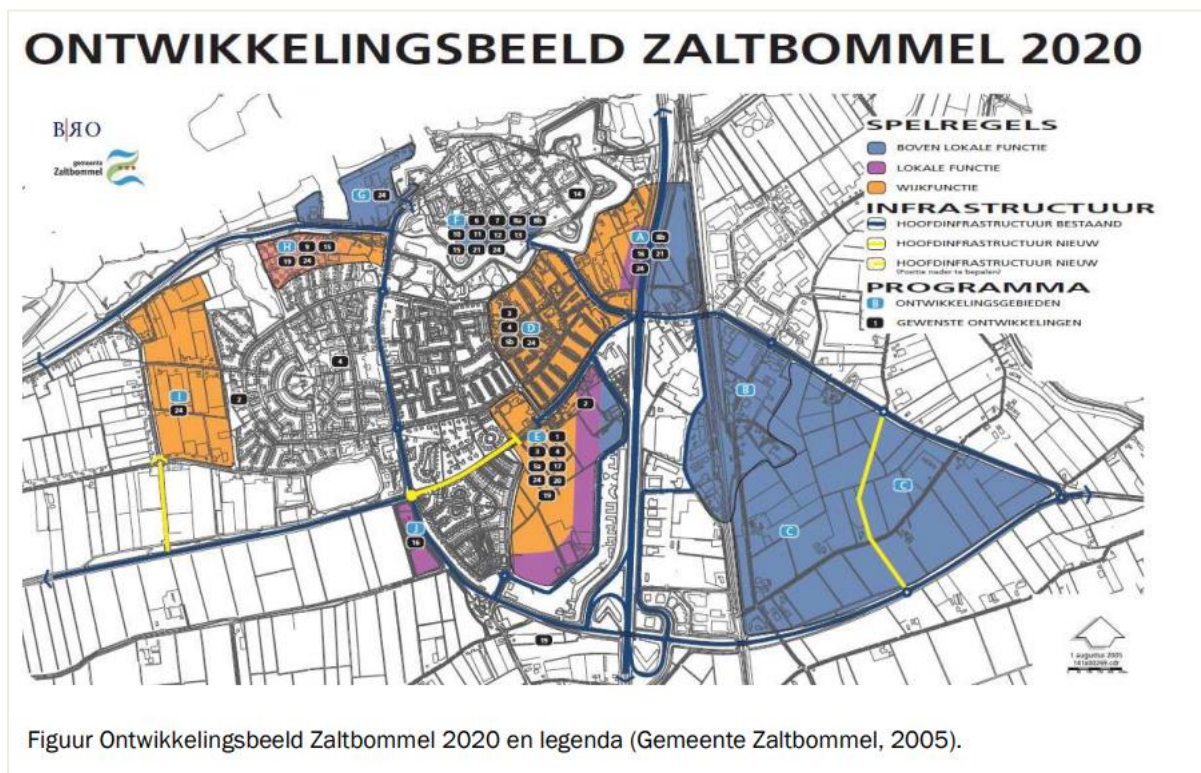
#### **Conclusie**

Het initiatief past binnen de regels van de Omgevingsverordening.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.4.1. Ontwikkelingsbeeld Zaltbommel 2020

Het Ontwikkelingsbeeld is op 28 april 2005 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin heeft de gemeente de grotere ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, onderwijs, sport en overige maatschappelijke voorzieningen tot 2020 in een gefaseerd uitvoeringsprogramma gezet. De gemeente bereikt hiermee dat er tussen de verschillende ontwikkelingen samenhang ontstaat. Het Ontwikkelingsbeeld heeft betrekking op de stad Zaltbommel en de directe omgeving.



#### Planspecifiek

Het initiatief ligt niet in een ontwikkelingsgebied (heeft een wijkfunctie).

#### Conclusie

Het initiatief past binnen de beleidskaders van het ontwikkelingsbeeld, omdat het geen grote ruimtelijke ontwikkeling betreft op het gebied van wonen. De locatie ligt in een bestaande woonomgeving met een wijkfunctie.

### 2.4.2. Structuurvisie Centrum Zaltbommel

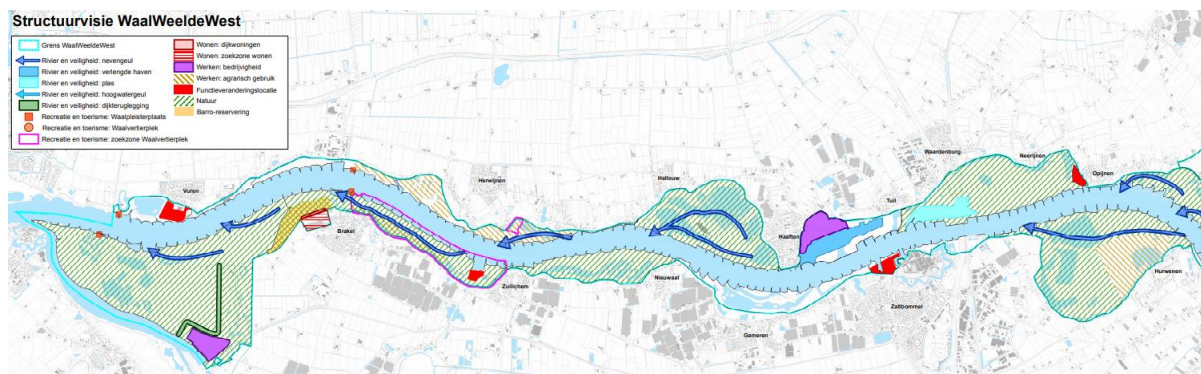
De Structuurvisie Centrum Zaltbommel is op 23 oktober 2008 door de raad vastgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente sturing geven aan toekomstige ontwikkelingen in de binnenstad. Het plangebied van de structuurvisie omvat naast de binnenstad ook de buitenstad. De gemeente wil bereiken dat het historisch centrum van Zaltbommel een goed voorzieningenniveau kent, waarbij de cultuurhistorische kwaliteiten van het centrum gerespecteerd worden.





### Structuurvisie WaalWeelde West

De gemeenteraad heeft op 15 december 2015 de structuurvisie "WaalWeelde West" vastgesteld. Het plangebied van de structuurvisie bestaat uit het uiterwaardengebied van de Waal, het Munnikenland en enkele binnendijs gelegen locaties ten westen van Brakel en Poederoijen. In de structuurvisie beschrijft de gemeente Zaltbommel de ruimtelijke opgaven voor hoogwaterveiligheid en natuur. Ook benoemt de structuurvisie mogelijke locaties voor woningbouw en bedrijventerreinen en recreatieve ontwikkelingen die gerelateerd zijn met de hoogwaterveiligheidsopgave. Het plangebied en de inhoud van de structuurvisie zijn grotendeels gelijklopend met de structuurvisie "WaalWeelde West" die op 8 juli 2015 door Provinciale Staten is vastgesteld.



(verbeelding Structuurvisie WaalWeelde West.)

### Planspecifiek

Het initiatief ligt niet in het plangebied van de structuurvisie WaalWeelde West.

### 2.4.8. Landschapsplan Bommelerwaard

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

### Planspecifiek

Het initiatief voor het zwembad ligt niet binnen de contouren van het landschapsplan Bommelerwaard.



#### 2.4.9. Groenbeleidsplan

Heeft het landschapsplan met name betrekking op het groen en landschap in het buitengebied, het groenbeleidsplan 'Groen dicht bij de burger' 2016-2026 (vastgesteld 26 januari 2017) gaat over het openbaar toegankelijke groen binnen de bebouwde kom. Het is een beschrijvend plan van de huidige groenvoorzieningen en de wijze waarop in Zaltbommel het belang van het openbare groen wordt gewaarborgd. In het beleidsplan zijn voor de verschillende kernen de hoofdgroenstructuren vastgesteld bestaande uit begeleidingsgroen van wegen en het gebruiksgroen in de vorm van buurt- en wijkparkjes. Deze hoofdgroenstructuur kan niet worden uitgegeven of opgeheven.

In alle kernen met uitzondering van de kern Zaltbommel ontbreekt het aan voldoende gebruiksgroen in de vorm van een buurtparkje op loopafstand van 5 tot 10 minuten. Bij nieuwe ontwikkelingen is daarom het uitgangspunt dat per woning 75 m<sup>2</sup> groen per woning wordt gerealiseerd, waarvan 30 m<sup>2</sup> als gebruiksgroen wordt ingericht. Bij de keuze van het assortiment bomen en heesters dient het belang van biodiversiteit zo veel mogelijk te worden meegenomen.

#### *Planspecifiek*

Het zwembad is gebouwd in de achtertuin bij de woning De Virieusingel 2 Zaltbommel op particulier eigendom.

Het initiatief leidt niet tot ontwikkeling van nieuw openbaar toegankelijk groen en heeft daarom geen gevolgen voor de hoofdgroenstructuur van de kern Zaltbommel.

#### 2.4.10 Overig gemeentelijk beleid

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

### **HOOFDSTUK 3: RUIMTELIJKE INPASSING**

#### **3.1 Bestaande situatie**

Het perceel De Virieusingel 2 Zaltbommel ligt aan de zuidkant direct buiten de kern van Zaltbommel in bestaand stedelijk gebied van de wijk Spellewaard.

Ten zuiden van het perceel liggen hoofdzakelijk vrijstaande woningen aan de Koningin Wilhelminaweg met diepe achtertuinen op het noordoosten.



De Virieusingel, Zaltbommel



Sfeerbeeld Koningin Wilhelminaweg – aansluiting op De Virieusingel, Zaltbommel

### ***Welstandsnota Zaltbommel 2017***

De nieuwe welstandsnota gemeente Zaltbommel dateert van april 2017.

De welstandsnota bevat algemene criteria waarbij de nadruk ligt op vorm, gebruik en constructie, de relatie tussen bouwwerk en de omgeving, schaal en maatverhoudingen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachte ontwikkeling daarvan.

Het welstandbeleid betreft een effectief kwaliteitsbeleid waarbij de relatie tussen het bestemmingsplan en de welstandscriteria van belang zijn.

In het bestemmingsplan is bepaald welke bouwwerken er gebouwd mogen worden, terwijl de welstandscriteria betrekking hebben op het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk op zichzelf, in verband met de omgeving en de te verwachte ontwikkeling daarvan.

De welstandsnota kent verschillende gebieden en beleidsniveaus.

Planspecifiek:

De locatie De Virieusingel 2 ligt in het welstandsgebied 5. Dit zijn woongebieden met diversiteit : deze woonbebouwing bestaat vooral uit grote statige en of moderne villa's op ruime parkachtig ingerichte percelen. De criteria voor "keuze" zijn in dit gebied van toepassing.

Verandering en handhaving van het (bebouwings-)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden. Uitgangspunt is: intact houden van de omgevingskwaliteit, geen uitschieters in de hoofdropzet van de omgeving. Middel: Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.

### **Zwembad:**

Door gewijzigde wetgeving zijn veel kleine bouwwerken vergunningvrij geworden.

Speciaal voor de relatief kleine bouwwerken die niet vergunningsvrij zijn, gelden binnen de gemeente alleen concrete criteria voor de volgende onderwerpen:

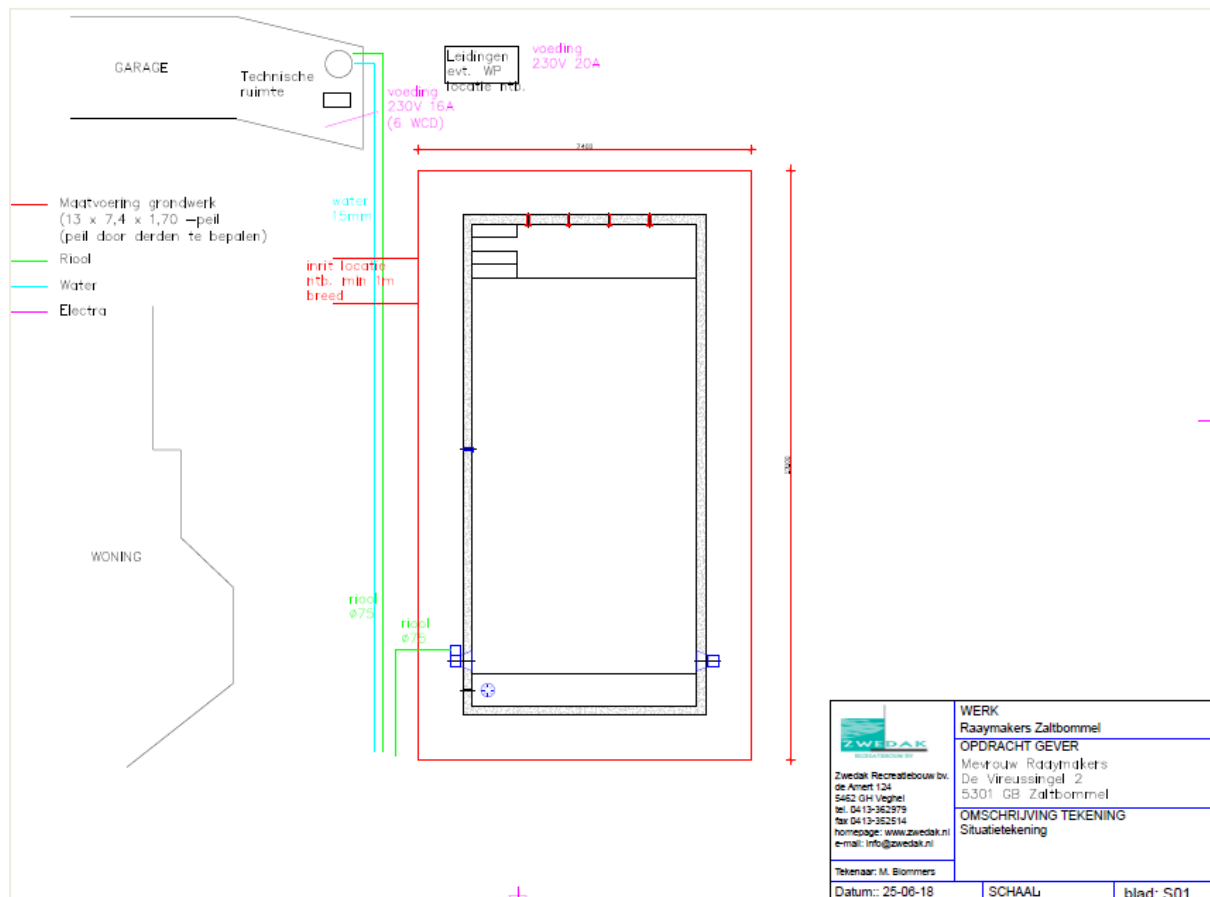
- Bijbehorende bouwwerken, erkers, aan- en uitbouwen
- Dakkapellen,
- Erfafscheidingen
- Zonnepanelen
- Airco-installaties en
- Reclames

Voor zwembaden in achtertuinen zijn geen nadere welstandscriteria in de welstandsnota opgenomen.

### 3.2 Nieuwe ruimtelijke situatie en overwegingen

De gemeente Zaltbommel heeft bij besluit van 21 december 2018 verklaard mee te willen werken aan het legaliseren van het zwembad.

Het zwembad meet buitenwerks 11m x 5,64 m = 62,04 m<sup>2</sup> en is 1,60 m diep en niet overdekt. De aanvraag Omgevingsvergunning is op 14 februari 2019 ingediend bij de gemeente.



Situatietekening en foto's van het zwembad in aanbouw

Het bestemmingsplan “Beheersverordening Poederloijen en Zaltbommel” dat geldt voor De Virieusingel 2 Zaltbommel laat niet toe dat er buiten het bouwvlak onder peil wordt gebouwd. Het zwembad is gesitueerd buiten het bouwvlak waarin de woning ligt. Voor het zwembad is daarom een Omgevingsvergunning vereist.

Omdat er geen binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend en het zwembad evenmin kan worden gelegaliseerd met toepassing van de zgn. “kruimelgevallenregeling” (kleine buitenplanse afwijking Wabo art. 2.12 lid 1 sub a onder 2), heeft de gemeente verklaard het zwembad te willen legaliseren met een Projectafwijkingsvergunning (Wabo art. 2.12 lid 1 sub a onder 3).

### **3.3 Ruimtelijke overwegingen en beleid**

In het nieuwe beleid van de gemeente ten aanzien van het toelaten van zwembaden in achtererfgebieden bij woningen zal de gemeente toestaan dat een zwembad mag worden gebouwd tot 50 m<sup>2</sup>.

Het gerealiseerde zwembad is 62,04 m<sup>2</sup> en wijkt af van het toekomstige beleid.

Het college heeft toch besloten om gebruik te maken van haar bevoegdheid (de hardheidsclausule) om van dit beleid af te wijken en dit zwembad van 62,04 m<sup>2</sup> te legaliseren omdat het niet redelijk is dat aanvrager het zwembad moet verkleinen. Dit zou onredelijk zijn in relatie tot het te dienen belang bij handhaving van de situatie. Het gaat immers om een overschrijding van 12,04 m<sup>2</sup>. Deze overschrijding is dermate klein dat hiervan geen onevenredig nadelige belemmering uitgaat van bouw- of gebruiksmogelijkheden voor aangrenzende gronden.

Planspecifiek:

De omvang van het zwembad (62,04 m<sup>2</sup>) doet geen onevenredige afbreuk aan het toekomstige beleid van de gemeente om zwembaden in achtertuinen tot 50 m<sup>2</sup> toe te staan.

De overschrijding is dermate gering (12,04 m<sup>2</sup>) dat hiermee geen bouw- of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden belemmerd.

Legaliseren van het zwembad met een Projectomgevingsvergunning is daarom niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

## **HOOFDSTUK 4: HAALBAARHEID**

### **4.1 Archeologie en cultuurhistorie**

#### 4.1.1. Archeologie

Op grond van de Monumentenwet 1988 moet de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat bodemversturende werkzaamheden tot 100 m<sup>2</sup> zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. De gemeente mag hiervan afwijkende oppervlakten vaststellen. De gemeente Zaltbommel heeft dat gedaan. Op 7 juli 2011 heeft de gemeenteraad een archeologische inventarisatie en archeologiebeleid met een bijbehorende kaart vastgesteld. Hierin zijn onder meer vrijstellingsgrenzen voor oppervlakten en diepten opgenomen.

## Cultuurhistorische inventarisatie en archeologiebeleid gemeente Zaltbommel

### Beleidskaart

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

#### legenda

| Beleidszones                                                                                              | Vrijstellingsgrens diepte | Vrijstellingsgrens oppervlakte |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
|  Waarde-archeologie 0    | 0 cm                      | 0 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 |                                |

RAAP  
2011

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).

#### Planspecifiek

Het bovengenoemde beleid is vertaald in deze ruimtelijke onderbouwing.

Onder paragraaf 1.3 bladzijde 5 en 6 van deze ruimtelijke onderbouwing is reeds aangegeven dat archeologisch onderzoek voor het zwembad niet noodzakelijk is, omdat de vrijstellingsgrens voor de oppervlakte niet wordt overschreden.

#### Conclusie

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

#### 4.1.2. Cultuurhistorie

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

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

#### Planspecifiek

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



## **4.2 Milieu**

### **4.2.1 Bedrijven en milieuzonering**

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

#### *Planspecifiek*

In en in de nabijheid van het zwembad bevinden zich geen milieuhinderlijke functies, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de ruimtelijke ontwikkeling van een particulier zwembad.

#### **Conclusie**

In de omgeving van het plangebied zijn geen milieuhinderlijke functies aanwezig die een belemmering vormen voor deze ontwikkeling.

### **4.2.2 Geur**

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv vormt het expliciete toetsingskader voor zover het de beoordeling betreft van geurhinder afkomstig van veehouderijen. In de Wgv is verankerd welke geurbelasting een voor geurgevoelig object mag ondervinden. De Wgv beschermt geurgevoelige objecten tot een maximaal toegestaan niveau (norm) van geurbelasting. In 2010 heeft de gemeenteraad de geurverordening gemeente Zaltbommel vastgesteld. Hierin is per deelgebied het maximaal toegestane niveau van geurbelasting vastgelegd.

#### *Planspecifiek*

In de directe omgeving liggen geen agrarische bedrijven in de vorm van veehouderijen. Het initiatief ligt volgens het gemeentelijk geurbeleid niet binnen een geurcontour van een agrarisch bedrijf. Het plangebied is gelegen binnen een zone waar een goed leefklimaat heerst.

#### **Conclusie**

Vanuit het aspect geur(hinder) van (agrarische) bedrijvigheid zijn er geen belemmeringen voor dit initiatief.

### **4.2.3 Geluid bedrijvigheid**

Uit de paragraaf 4.2.1 is gebleken dat De Virieusingel 2 niet ligt binnen het invloedsgebied van (agrarische) bedrijven. Daarom zijn de richtafstanden zoals beschreven in de handreiking bedrijven en milieuzonering niet toepasbaar voor wat betreft hinder op de woonfunctie (waaronder het zwembad valt). Anderzijds betreft het zwembad zelf geen bedrijfsmatige functie en valt het onder de woonbestemming. Het heeft daarom geen belemmerende effecten op omliggende hindergevoelige functies.

#### **Conclusie**

Het aspect geluid bedrijvigheid vormt geen belemmering voor dit initiatief. Eventueel te verwachten geluid hoort bij een tot de woonfunctie behorende voorziening en kan niet als belemmering voor het plan worden gezien.

#### 4.2.4 Geluid verkeer

Bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dient inzichtelijk te worden gemaakt of de geluidsinvloed van omliggende wegen en spoorlijnen voldoet aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh hanteert de volgende hoofdindeling van geluidgevoelige gebouwen:

- Woningen;
- Andere geluidgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven);
- Geluidgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

#### *Planspecifiek*

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

#### **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. In de ruimtelijke onderbouwing, onderdeel van de omgevingsvergunning, dient verantwoord te worden in hoeverre het initiatief voldoet aan deze wet. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie, in dit geval voor de functie zwemmen (zwembad).

Een deel van de bodem in de tuin bij De Virieusingel 2 is in 2009 gesaneerd als onderdeel van de sanering van het voormalige terrein van de Van Voorden Gieterij aan de Oude Stationsweg 15. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 10 juli 2008 ingestemd met het saneringsplan voor de Oude Stationsweg 15 in Zaltbommel en in 2009 is de bodemverontreiniging uit de tuin van de Virieusingel 2 verwijderd. Om de sanering uit te kunnen voeren is op 14 juli 2009 een overeenkomst aangegaan tussen de gemeente Zaltbommel en de toenmalige bewoner.

#### **Conclusie**

Vanwege eerdere sanering kan er vanuit worden gegaan dat de bodemkwaliteit aan De Virieusingel 2 geen belemmering vormt voor het gebruik van het zwembad

#### 4.2.6 Externe Veiligheid

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

#### *Planspecifiek*

Het (privé) zwembad aan De Virieusingel 2 in Zaltbommel wordt niet gezien als kwetsbaar object. Daardoor is de ligging van het zwembad binnen de invloedsgebieden en effectafstanden van enkele risicobronnen (Waal, Sachem, A2 en het spoor Meteren-Den Bosch) niet relevant. Het aspect externe veiligheid is daarmee niet van toepassing.

#### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### 4.2.7 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse. De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De implementatie van de kaderrichtlijn en dochterrichtlijnen is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekenende mate en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (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 betekenende 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 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen moet middels een berekening worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Tevens is in het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het projectgebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### *Planspecifiek*

Het initiatief betreft het bouwen van een zwembad. Dit betekent dat de ontwikkeling ruim onder de NIBM-grenzen valt.

#### **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **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 of in de directe omgeving van een beschermd natuurgebied. Daarnaast is de locatie waar het zwembad moet komen als grotendeels ontdaan van vegetatie. Ook zijn de werkzaamheden dermate kleinschalig dat mogelijk aanwezige broedgevallen van algemene broedvogels in de nabijgelegen vegetatie niet verstoord zullen worden. Andere beschermde soorten worden niet verwacht vanwege het ontbreken van geschikt habitat. Verder bevindt het initiatief zich niet in of in de directe omgeving van een beschermd natuurgebied. Ook is geen externe werking op beschermde gebieden te verwachten.

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



#### *Planspecifiek*

Op basis van de Explosievenkansenkaart Bommelerwaard van 10 juni 2016 bevindt de projectlocatie zich in 'verdacht' gebied. De voorgenomen werkzaamheden vinden echter plaats, in naoorlogs vergraven of verstoorde grond. Het is daarom redelijkerwijs aan te nemen dat CE toen al zijn opgemerkt dan wel weggenomen. Het is daarom niet noodzakelijk nader onderzoek naar explosieven uit te voeren. Wel dient in alle gevallen het Protocol Toevalsvondst te worden nageleefd.

#### **Conclusie**

Er wordt geen onderzoek in de vorm van een projectgebonden risicoanalyse voor deze locatie geadviseerd. De werkzaamheden zijn immers al uitgevoerd en er zijn geen niet-gesprongen conventionele explosieven aangetroffen.



## 4.5 Water en riolering

### 4.5.1. Water

#### *Algemeen*

De watertoets, die wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), vormt het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving in de ruimtelijke onderbouwing van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze paragraaf gaat daar nader op in. Via de 'De Digitale Watertoets' ([www.dewatertoets.nl](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. Dit op basis van de opgestelde waterparagraaf voor het plangebied.

#### *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.

De conclusie is dat de oppervlakte aan verharding in dit binnenstedelijk gebied gelijk blijft. Voor dit gebied dient dus geen compensatie van verharding te worden aangelegd. Dit betekent dat geen sprake is van een wateropgave.

#### *Afvalwater*

n.v.t.

#### *Hemelwater*

Afvoer n.v.t.

#### **Conclusie**

De waterparagraaf is ter goedkeuring aangeboden aan het Waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft op 18 april 2019 een positief wateradvies afgegeven (bijlage *watertoets De Virieusingel*), waardoor de projectomgevingsvergunning op dit punt uitvoerbaar is. Er spelen geen belangen van het Waterschap die door het bouwen van het zwembad in geding zijn.

## 4.6 Leidingen

#### *Planspecifiek*

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

#### **Conclusie**

Binnen het projectgebied zijn geen relevante leidingen met bijbehorende beschermingszones opgenomen.

## HOOFDSTUK 5: EINDCONCLUSIE

Uit de beleidsmatige beoordeling (hoofdstuk 2), de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing (hoofdstuk 3) en de beoordeling van de milieu- en omgevingsaspecten (hoofdstuk 4) van het initiatief blijkt dat het initiatief voor het bouwen van een zwembad ruimtelijk aanvaardbaar is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Daarom kan een omgevingsvergunning worden verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectafwijkingsbesluit).

### 5.1 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond met de schaal 1:1.000.

## HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

### 6.1 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 ontwikkelaar een anterieure overeenkomst heeft gesloten.

De ontwikkeling valt niet onder 1 van de onder a t/m f genoemde categorieën dus het was niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen dan wel een anterieure overeenkomst te sluiten.

### 6.2 Maatschappelijk

Voor de omgevingsvergunning buitenplannen afwijken bestemmingsplan (het voormalige projectbesluit) is de uitgebreide procedure van toepassing. De beslistermijn is 6 maanden. Binnen de eerste 8 weken dient beslist te worden of de termijn wordt verlengd met 6 weken.

#### Procedure

De procedure is als volgt: terinzagelegging van ontwerpbesluit met zienswijzengelegenheid van 6 weken, terinzagelegging besluit, beroep en hoger beroep. De terinzageleggingstermijn van het besluit bedraagt 6 weken en is geen onderdeel van de 6 maanden beslistermijn.

Bij het buitenplannen afwijken via artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, Wabo, gelden de voor een omgevingsvergunning unieke eisen van publicatie in de Staatscourant en digitale publicatie.

Samenloop met toestemming bouwen:

Als een aanvraag wordt ingediend voor bouwen en deze niet past binnen het bestemmingsplan, wordt de aanvraag (op basis van art. 2.10, lid 2 Wabo) tevens gezien als een aanvraag voor planologisch strijdig gebruik als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onderdeel c Wabo. Er wordt dan automatisch getoetst of de omgevingsvergunning verleend kan worden op basis van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3, Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders, maar de omgevingsvergunning mag pas verleend worden als de Raad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) heeft afgegeven. De Raad kan een vvgb afgeven voor een categorie van gevallen. Hierdoor hoeft niet bij iedere aanvraag een aparte vvgb afgegeven worden. Voor dit geval, een bij de woonfunctie horend zwembad binnen de bebouwde kom, is geen verklaring van geen bedenkingen nodig.

## Bijlage : Watertoets 18-4-2019 zwembad De Virieusingel 2 Zaltbommel

Na beoordeling van de door de gemeente opgestuurde Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van een zwembad maak ik op dat er geen belangen van het waterschap (watersysteem, waterkering, riolering) op de locatie van het aan te leggen zwembad spelen.

Er speelt hier enkel een C-watergang voorlangs het woonhuis nr. 2. Het zwembad komt aan de achterzijde van het perceel. Het plan is conform de wensen en eisen van het Waterschap.

Daarmee is het niet nodig de watertoets verder te doorlopen en hoeft het ontwerpplan niet voorgelegd te worden aan het Waterschap.



ir. G. van Dinter - Schneider  
Senior adviseur Water en Ruimte  
Team Gebiedsontwikkeling Land v. Heusden en Altena en Bommelerw.  
Afdeling Omgeving en Communicatie

T: +31 (0)344 64 94 26  
M: +31 (0)6 107 250 97  
E: [g.van.dinter@wsrl.nl](mailto:g.van.dinter@wsrl.nl)

Waterschap Rivierenland  
Postbus 599  
4000 AN Tiel

Bezoekadres:  
De Blomboogerd 1  
4003 BX Tiel



Waterschap Rivierenland hanteert [servicenormen](#).  
Voor routebeschrijving en informatie: [www.waterschaprivierenland.nl](http://www.waterschaprivierenland.nl)

Waterschap Rivierenland hecht veel waarde aan privacy. We gaan zorgvuldig om met persoonsgegevens. De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijk zijn. Is dit bericht niet voor u bestemd, neemt u dan contact op met de afzender.

Sta een moment stil bij het milieu – print dit bericht alleen als het nodig is.

