

Ruimtelijke onderbouwing Zaltbommel, Beer-
steeg 29 (hospice)

Gemeente Zaltbommel

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing Zaltbommel, Beersteeg 29 (hospice)

Gemeente Zaltbommel

Definitief

Rapportnummer:	P03409_5
IMRO-nummer:	NL.IMRO.0297.ZBMPB20210033-VS01
Datum:	5 januari 2022
Opdrachtgever:	Gemeente Zaltbommel
Projectteam BRO:	JvdA, RG
Concept:	augustus 2021
Ontwerp:	oktober 2021
Definitief:	januari 2022
Bron foto kaft:	BRO, abstract
Beknopte inhoud:	Ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie van een hospice met maximaal 6 gastenkamers op de locatie Beersteeg 29 te Zaltbommel.

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

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Projectgebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2.PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Ruimtelijke ontwikkeling	9
3.BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4.OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1 Verkeer en parkeren	17
4.1.1 Toetsingskader	17
4.1.2 Onderzoek	17
4.1.3 Conclusie	18
4.2 Geluid	18
4.2.1 Toetsingskader	18
4.2.2 Conclusie	19
4.3 Luchtkwaliteit	19
4.3.1 Toetsingskader	19
4.3.2 Onderzoek	20
4.3.3 Conclusie	20
4.4 Bedrijven en milieuzonering	20
4.4.1 Toetsingskader	20
4.4.2 Onderzoek	21
4.4.3 Conclusie	21
4.5 Geur agrarisch	22
4.5.1 Toetsingskader	22
4.5.2 Onderzoek	22
4.5.3 Conclusie	22

4.6 Kabels en leidingen	22
4.6.1 Toetsingskader	22
4.6.2 Onderzoek	22
4.6.3 Conclusie	23
4.7 Externe veiligheid	23
4.7.1 Toetsingskader	23
4.7.2 Onderzoek	23
4.7.3 (Beperkte) verantwoording groepsrisico	24
4.7.4 Conclusie	24
4.8 Ecologie	25
4.8.1 Toetsingskader	25
4.8.2 Onderzoek	26
4.8.3 Conclusie	28
4.9 Bodem	28
4.9.1 Toetsingskader	28
4.9.2 Onderzoek	28
4.9.3 Conclusie	29
4.10 Water	29
4.10.1 Toetsingskader	29
4.10.2 Doorwerking projectgebied	30
4.10.3 Conclusie	34
4.11 Archeologie	34
4.11.1 Toetsingskader	34
4.11.2 Onderzoek	34
4.11.3 Conclusie	35
4.12 Cultuurhistorie	35
4.12.1 Toetsingskader	35
4.12.2 Onderzoek	35
4.12.3 Conclusie	36
4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
 5.UITVOERBAARHEID	 37
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
5.1.1 Vooroverleg	37
5.1.2 Inspraak	37
5.1.3 Publicatie ontwerpbestemming	38
5.1.4 Definitieve vergunning en beroep	38

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Advies wegverkeerslawaaï

Bijlage 2: Geuronderzoek

Bijlage 3: Quickscan flora en fauna

Bijlage 4: Vervolgonderzoek kleine marterachtigen-, grote modderkruiper en kamsalamander

Bijlage 5: AERIUS berekening

Bijlage 6: Actualiserend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 7: Verkennend archeologisch onderzoek

Bijlage 8: Procesnota projectomgevingsvergunning

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De locatie Beersteeg-West, ten zuiden van de Gamerschedijk en ten westen van de nieuwbouwontwikkeling aan de Beersteeg te Zaltbommel, is al geruime tijd in beeld voor een kleinschalige ontwikkeling. Vanuit inwoners van de gemeente zijn er in het verleden diverse initiatieven aangedragen. In september 2017 besloot de gemeenteraad van Zaltbommel om een participatietraject te starten om de mogelijkheden voor een ontwikkeling op deze locatie te onderzoeken. In dit traject zijn omwonenden en betrokkenen naar hun wensen en ideeën voor het gebied gevraagd. Niet alle initiatieven bleken haalbaar te zijn, waarna de raad in december 2019 heeft besloten om voor de ontwikkeling van Beersteeg-West verder te gaan met de ontwikkeling van:

- Een hospice (een 'bijna-zoals-thuis-huis') met maximaal 6 gastenkamers op het perceel van het rioolgemaal.
- Maximaal vijftien kavels voor kleine huizen. De ambitie hierbij is: duurzame huizen, natuur-inclusief bouwen en indien mogelijk circulair bouwen.
- De huidige natuurwaarde behouden, beschermen en indien mogelijk versterken. Het is belangrijk om de waardevolle natuur in dit gebied niet verloren te laten gaan door de ontwikkeling.
- Een overloopparkerterrein ten zuiden van de Gamerschedijk. Dit is een opgave van de gemeente vanuit onder meer de perspectiefnota. Extra parkeerplaatsen zijn incidenteel nodig, te gebruiken bij evenementen en hoog water.

Naar aanleiding van het raadsbesluit heeft de gemeente Zaltbommel in samenwerking met een aantal andere betrokken partijen een gebiedsvisie voor de ontwikkeling opgesteld, de 'Ontwikkelingsvisie Beersteeg-West'. Hierbij is tevens een participatietraject doorlopen. De visie vormt een nadere uitwerking van de door de raad voorgestelde ontwikkelingen. Momenteel is een bestemmingsplan ('Beersteeg-West, Zaltbommel') in voorbereiding om de beschreven ontwikkelingen mogelijk te maken. Dit is noodzakelijk, omdat de huidige bouw- en gebruiksregels in het gebied deze niet toelaten. Het ontwerpbestemmingsplan 'Beersteeg-West, Zaltbommel' heeft van 1 juli t/m 13 augustus 2021 ter inzage gelegen.

Eén van de ontwikkelingen in het gebied betreft de realisatie van een hospice met maximaal 6 gastenkamers op het braakliggende perceel achter Beersteeg 27 (rioolgemaal). Deze ontwikkeling is op basis van de ter plaatse geldende bestemming 'Maatschappelijk' functioneel mogelijk. Echter ontbreekt op de locatie een bouwvlak. Dit initiatief is uitgewerkt in een concreet bouwplan. De initiatiefnemer wil, vooruitlopend op de herziening van het bestemmingsplan voor het gehele gebied, starten met de realisatie van het hospice. Daarom wordt voor deze ontwikkeling een separate omgevingsvergunningprocedure doorlopen. Het hospice kan enkel worden vergund op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure voor de activiteit planologisch afwijken. Hierbij is een ruimtelijke onderbouwing vereist. Het voorliggende document voorziet in deze onderbouwing.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied betreft de locatie Beersteeg ongenummerd, achter Beersteeg 27. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Zaltbommel, sectie L, perceelnummer 1523. Het projectgebied ligt

aan de rand van de bebouwde kom van Zaltbommel, westelijk van het historisch centrum. Ruim 150 meter noordelijk van het plangebied stroomt de Waal. De Gamerschedijk, die hoger gelegen is dan de gronden in het projectgebied, heeft een waterkerende functie. Een deel van de waterkering reikt over het projectgebied. De ligging van het plangebied is op figuur 1.1 aangegeven.



Het projectgebied wordt begrensd door het rioolgemaal (Beersteeg 27) aan de noordoostzijde, het woongebiedje Beersteeg-Pieterswiel aan de oostzijde, een park aan de zuidzijde en een weiland (beoogd voor de ontwikkeling van 15 kleine huizen, overloopparkeren en groen) aan de westzijde. Het projectgebied is aan de noordzijde ontsloten op de weg Beersteeg. De begrenzing van het projectgebied is op figuur 1.2 zichtbaar. Hierop is ook de huidige situatie in het projectgebied en de directe omgeving zichtbaar.



Figuur 1.2: huidige situatie en indicatieve begrenzing projectgebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het projectgebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Zaltbommel, Beersteeg' (vastgesteld op 5 november 2015), zie figuur 1.3. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Parapluherziening verkamering woningen' van toepassing.

Op basis van bovengenoemd bestemmingsplan geldt in het projectgebied de bestemming 'Maatschappelijk - 1'. Binnen deze bestemming zijn onder meer medische voorzieningen toegestaan, waardoor het beoogde gebruik van de gronden voor een hospice met de daarbij behorende voorzieningen is toegestaan. Op de locatie ontbreekt echter een bouwvlak. Het oprichten van de beoogde bebouwing voor het hospice is daarom niet toegestaan. Binnen dit plandeel geldt voorts de bestemming 'Leiding – Riool' ter plaatse van twee rioolleidingen aan weerszijden van de beoogde nieuwbouw. Aan de zuidelijke rand geldt de bestemming 'Water'.



Figuur 1.3: uitsnede bestemmingsplan 'Zaltbommel, Beersteeg'.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied betreft een braakliggend perceel, gelegen achter het gemaal aan de Beersteeg 27. Dit perceel is momenteel in gebruik als grasland en is te kenmerken als een landschappelijke, kleine kamer. Het perceel is noordelijk vanaf de weg BEersteeg toegankelijk via een toegangsweg nabij het gemaal. Hier loopt ook een wandelpad. Zuidelijk van het projectgebied ligt een park met onder meer wandelpaden, maar deze zijn niet op het perceel aangesloten.

Het projectgebied wordt begrensd door de waterkering van de Gamerschedijk aan de noordzijde, het rioolgemaal aan de noordoostzijde, de nieuwbouw Beersteeg-West aan de oostkant, een groenstrook/park aan de zuidkant en een weiland met groenvoorzieningen aan de westkant. De begrenzing van het projectgebied is op figuur 2.1 zichtbaar. Hierop is ook de huidige situatie in het plangebied en de directe omgeving zichtbaar.



Figuur 2.1: huidige situatie projectgebied en directe omgeving

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

2.2.1 Ontwikkelingsvisie Beersteeg-West

Het project maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van het gebied Beersteeg-West. Dit gebied is al geruime tijd in beeld voor een kleinschalige ontwikkeling. De locatie leent zich hier door de ligging vlakbij de historische kern goed voor. Vanuit inwoners van de gemeente zijn er in het verleden diverse initiatieven aangedragen. In september 2017 besloot de gemeenteraad van Zaltbommel om een participatietraject te starten om de mogelijkheden voor een ontwikkeling op deze locatie te onderzoeken. In december 2019 is besloten om voor de ontwikkeling van Beersteeg-West verder te gaan met de ontwikkeling van de volgende functies:

- Een hospice (een 'bijna-zoals-thuis-huis) met maximaal 6 gastenkamers op het perceel van het rioolgemaal (onderhavig initiatief).
- Maximaal vijftien kavels voor kleine huizen. De ambitie hierbij is: duurzame huizen, natuur-inclusief bouwen en indien mogelijk circulair bouwen.
- De huidige natuurwaarde behouden, beschermen en indien mogelijk versterken.
- Een overloopparkerterrein ten zuiden van de Gamerschedijk.

Naar aanleiding van het raadsbesluit heeft de gemeente Zaltbommel in samenwerking met een aantal andere betrokken partijen een gebiedsvisie voor de ontwikkeling opgesteld, de 'Ontwikkelingsvisie Beersteeg-West'. Hierbij is tevens een participatietraject doorlopen. De visie vormt een nadere uitwerking van de door de raad voorgestelde ontwikkelingen. In figuur 2.2 is een beeld van de toekomstige ontwikkeling uit de Ontwikkelingsvisie weergegeven. De ontwikkeling van een hospice in het projectgebied is hierin omkaderd.



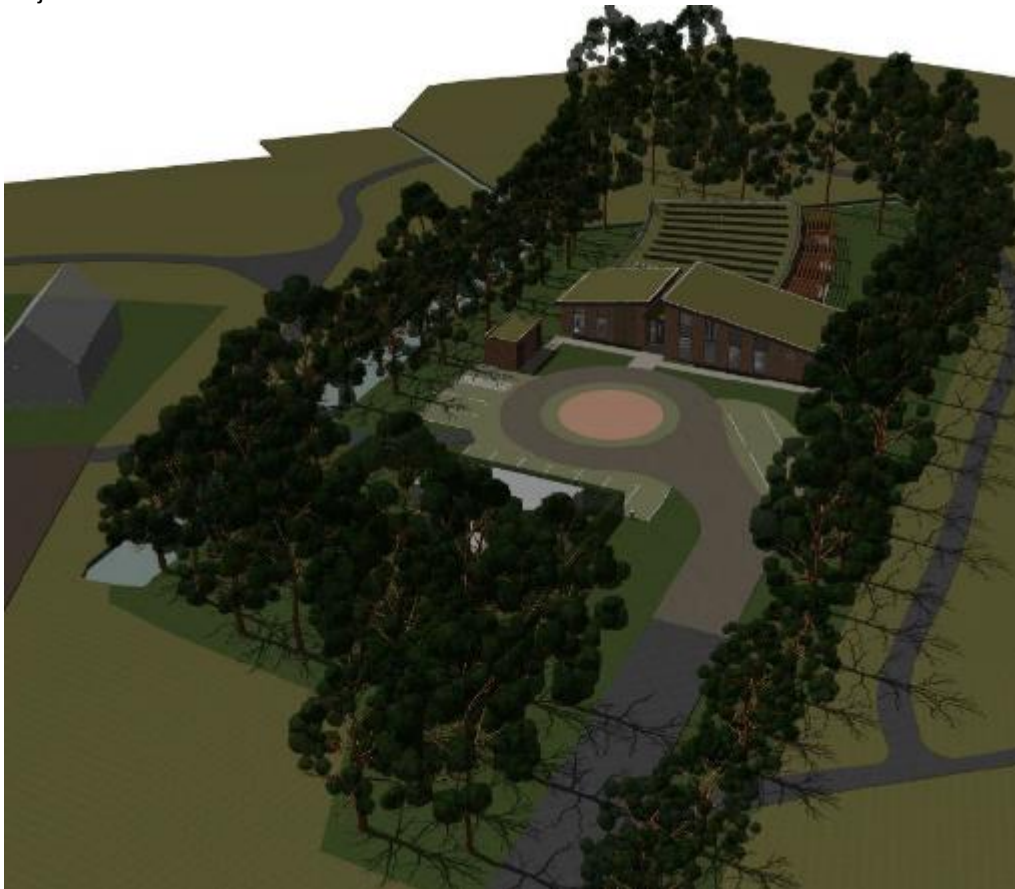
Figuur 2.2: schetsmatige invulling toekomstige situatie (Ontwikkelingsvisie Beersteeg-West)

2.2.2 Beschrijving project

Het onderhavige initiatief ziet op de realisatie van een hospice op het perceel bij het gemaal. Dit is een ontwikkeling waarbij de natuur op de eerste plek staat. De realisatie van een hospice op deze plek zorgt voor een goede overgang van de wijk Beersteeg naar de ten westen van het projectgebied bebouwde kleine huizen. De bomenrijen aan de perceelsranden zorgen voor een groene uitstraling en blijven behouden. Deze zorgen er ook voor dat het perceel afgeschermd ligt, waardoor de vereiste rust en privacy gewaarborgd zijn. De locatie is hierdoor zeer geschikt voor de ontwikkeling van een hospice. Een dergelijke voorziening is in de omgeving nog niet aanwezig.

Het hospice krijgt maximaal 6 gastenkamers. Het hospice krijgt een footprint van ongeveer 800 m². Het gebouw wordt uitgevoerd in één bouwlaag, deels voorzien van een beperkte kap. Figuur 2.5 geeft een illustratie van het huidige schetsplan voor het hospice. De bebouwing is zodanig gepositioneerd dat deze buiten de vrijwarings- en onderhoudsstroken van de aan de randen van het perceel gelegen leidingen ligt. Daarnaast ligt het gebouw op 25 meter afstand van het perceel van het gemaal. Deze afstand moet in acht worden genomen vanuit het oogpunt van milieuzonering in verband met geur.

Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden, voor het gebouw. Hospice en parkeren moeten groen worden ingepast, waarbij tevens gedacht wordt aan het onverhard of halfverhard uitvoeren van (een deel van) de parkeerplaatsen. Verder is het streven om de nieuwbouw duurzamer te maken dan wettelijk vereist is.



Figuur 2.3: impressie bouwplan hospice en inrichting omliggend perceel, gezien uit noordelijke richting

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;

5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Conclusie

Het voorliggende plan heeft gezien de beperkte schaalgrootte en de aard van de ontwikkeling geen nationale belangen en is te kleinschalig om de benoemde nationale belangen te realiseren. Op enkele doelstellingen, waaronder het zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de behoefte en het streven naar een duurzame en circulaire economie, speelt het initiatief in.

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de voormalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (inmiddels opgevolgd door de NOVI) die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

Gelet op het ontbreken van nationale belangen die met het plan gemoeid zijn, kan een nadere toetsing aan het Barro achterwege blijven.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om te verantwoorden of voldaan wordt aan de ladder van duurzame verstedelijking, dient ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan het volgende worden voldaan:

“De toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt, dat de

stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.”

De ladder moet worden doorlopen als het gaat om bouwmogelijkheden van enige omvang (meer dan 11 woningen). In het Bro is geen ondergrens vastgelegd voor de minimale omvang van een plan. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Doorwerking projectgebied

Behoefte

Het hospice voorziet in maximaal 800 m² bebouwd oppervlak voor maximaal 6 gastenkamers. In de omgeving is geen ander hospice aanwezig. Een hospice in de Bommelerwaard is echter wel zeer wenselijk en kan op een breed draagvlak rekenen. Reeds in 2012 is door Transmissie een haalbaarheidsonderzoek naar de realisatie van een hospice in de Bommelerwaard uitgevoerd, waaruit bleek dat er ruimte is voor enkele extra hospiceplaatsen in deze regio en waarin dit draagvlak ook sterk naar voren kwam. Uit dit onderzoek bleek onder meer dat de afstand tot hospices in aangrenzende regio's, mede door de relatief geïsoleerde ligging van de Bommelerwaard, zowel fysiek als door cultuurverschillen als groot wordt ervaren. Een algemene maatschappelijke ontwikkeling is bovendien dat er steeds meer behoefte is aan plekken, waar veelal langdurig zieke mensen in alle rust hun laatste levensfase kunnen doorbrengen. Uit de Woonagenda 2020-2030 voor Rivierenland blijkt bovendien dat de verwachting is dat het aantal ouderen in de Bommelerwaard met 60% zal stijgen en er voor deze doelgroep zal moeten worden gebouwd. Hiermee is de verwachting dat de behoefte aan hospiceplaatsen alleen maar is toegenomen sinds het haalbaarheidsonderzoek en in de toekomst naar verwachting verder zal toenemen. De maatschappelijke behoefte aan deze functie in de regio is daarom groot. Het bestuur van de Stichting van het beoogde hospice heeft tevens intensief overleg gevoerd met functionerende hospices en organisaties die actief zijn op het vlak van palliatieve zorg. Deze overleggen bevestigen de constatering dat een hospice in Zaltbommel een welkome aanvulling is op het huidige zorgpakket. Dat is ook het standpunt van het Netwerk Palliatieve Zorg 's-Hertogenbosch - Bommelerwaard, waarvan het hospice in Zaltbommel intussen deel uitmaakt.

Afweging locatie

Het bestuur van de Stichting van het hospice is daarom al geruime tijd op zoek naar een locatie in de gemeenten Zaltbommel en Maasdriel. Voor een dergelijke functie is slechts een beperkt aantal plekken geschikt. Een geschikt locatie moet aan een aantal voorwaarden voldoen: er moet sprake zijn van een rustige omgeving, nabij woningen, maar tegelijkertijd enigszins beschut. De planlocatie voldoet hier uitstekend aan, vanwege de ligging aangrenzend aan een woongebied en omgeven door bestaande robuuste groenvoorzieningen. De planlocatie heeft al een maatschappelijke bestemming, waardoor het initiatief in functioneel opzicht past binnen de vigerende bestemmingsplankaders. De locatie ligt aan de rand van het bestaand stedelijk gebied. Met de gekozen invulling wordt de locatie optimaal benut met een in de omgeving passende functie. Hiermee is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Aan de keuze voor deze locatie heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden, waarbij voorafgaand aan de start van de ontwikkeling van deze locatie ook een aantal andere locaties beschouwd is.

Dit betrof concreet de volgende locaties:

- Locatie Spiegelhof naast het zorgcentrum 't Slot in Gameren. Het hospice zou hier ondersteund worden door zorgverlening vanuit 't Slot. De Spiegelhof is een groot monumentaal pand. Het pand moest aangekocht en verbouwd worden. Deze locatie bleek financieel niet haalbaar.
- Locatie Krangstraat in Bruchem. Hier was enkel de mogelijkheid om te huren. Dit was te onzeker en financieel een te groot risico.
- Strook grond bij Waluwe naast de nieuwbouw van Brabant Wonen. Dit is niet doorgegaan, hier zijn woningen gekomen. Uiteindelijk is een ander stuk grond aangeboden, maar deze locatie bood geen beschutte omgeving en werd daarom niet geschikt geacht.
- Naast de Wielewaal in het appartementencomplex, wat op de plaats van het Binnenhuis zou komen. Dit was op de bovenste etage, maar ook hier kon alleen gehuurd worden. Daardoor is deze locatie ook afgevallen.
- Het pand van de van Voorden Stichting is in beeld geweest, maar hier bleek de vestiging met name financieel niet haalbaar.
- Enkele andere locaties en panden zijn als optie in beeld geweest, maar deze lagen allemaal te ver van de stad en waren niet voldoende bereikbaar.
- De locatie Steenweg (eigendom van de gemeente Zaltbommel) viel af vanwege de ligging in het schootsveld van de vesting.

Samenvattend is gebleken dat de locatie op Beersteeg-West verreweg de meest geschikte locatie is.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd, dat de realisatie van een hospice op deze locatie past binnen de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Deze is in werking getreden op 1 maart 2019. Het doel van de Omgevingsvisie is: een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland, vanuit het verleden én met het oog op de toekomst. De provincie is als middenbestuur een belangrijke schakel bij het bereiken van deze doelstellingen en wil op een aantal manieren waarde toevoegen:

- met een brede blik kijken naar de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving;
- stimuleren van ontwikkelingen enerzijds en beschermen van waarden anderzijds;
- focussen op duurzaamheid, onderlinge verbondenheid en een economisch krachtig Gelderland;
- door middel van 7 ambities verder verdiepen van de focus.

De 7 ambities van de provincie zien op de volgende thema's: energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en de woon- en leefomgeving. Per ambitie is de provinciale aanpak beschreven.

Conclusie

Met dit plan wordt op kleinschalige wijze gestreefd om een bijdrage te leveren aan enkele van de benoemde provinciale ambities. Het hospice wordt juist op deze plek ontwikkeld vanwege de onderscheidende groene leefomgeving die hier kan worden geboden. Daarnaast reiken de duurzaamheidsambities voor het hospice, waar mogelijk, verder dan wettelijk is voorgeschreven.

Het initiatief is passend binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening of verordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt geregeld geactualiseerd. De meest recente versie van de Omgevingsverordening dateert van 19 december 2018.

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

Conclusie

Het projectgebied ligt aan de rand van het landelijk gebied. Met uitzondering van de verboden ten aanzien van glastuinbouw, zijn er in het projectgebied geen specifieke aanduidingen van toepassing. Van glastuinbouw is logischerwijs geen sprake in dit geval.

Het project betreft de realisatie van een hospice op een perceel dat reeds bestemd is voor maatschappelijke doeleinden. De locatie is (bij uitstek) geschikt voor het initiatief. Het initiatief is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Groenbeleid Ruimtelijk Beheer 2016-2026 en Groenbeheerplan 2019-2028

Het Groenbeleid Ruimtelijk Beheer 2016-2026 is op 26 januari 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Zaltbommel. Het beleidsplan heeft betrekking op het openbaar toegankelijke groen binnen de bebouwde kom. Het beleid gaat onder andere in op de betekenis van groen voor mensen, de verschillende soorten groenvoorzieningen, inrichting, beheer en de hoeveelheid te realiseren groen per woning bij nieuwe ontwikkelingen. Zo is de richtlijn bij nieuw te realiseren woningen: 75 m² groen per woning, waarvan 30 m² wordt ingericht als gebruiksgroen.

Het Groenbeheerplan 2019-2028 maakt de ambities uit het Groenbeleid concreet en heeft als doel om het openbaar groen binnen de kaders van het Groenbeleid planmatig en efficiënt uit te voeren. Zodat gebruik, beleving en toekomstwaarde op duurzame wijze gewaarborgd zijn.

Conclusie

Het projectgebied ligt aan de rand van de bebouwde kom en het buitengebied van Zaltbommel in een omgeving met veel groen, waarvan deels openbaar groen. Het projectgebied ligt binnen de hoofd-groenstructuur. Doelstelling van het beleid is om deze structuur te verbeteren/versterken. Met de gekozen invulling zal de situering van de hoofdgroenstructuur wijzigen. De belangrijkste bestaande groenstructuren op en rondom het perceel van het hospice worden behouden. Het planvoornemen wordt in een open kamer tussen de bestaande groenstructuren gerealiseerd. Er wordt daarmee geen onevenredige afbreuk gedaan aan de doelstelling voor wat betreft de groenstructuren.

3.3.2 Programma duurzaamheid

Duurzaamheid speelt een grote rol in het bestuursakkoord 2018-2022 van de gemeente Zaltbommel. Concrete aandachtspunten zijn onder meer energietransitie, energiereductie en een prettige leefomgeving.

Elke nieuwe wijk die gebouwd wordt, wordt een 100% duurzame wijk zonder aardgasaansluiting. De afspraak dat voor nieuwe gemeentelijke gronduitgiften vanaf 1 januari 2018, vooruitlopend op de wettelijke ingangsdatum 1 januari 2021, volgens de BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw) wordt gebouwd blijft onverkort van kracht. Per 1 januari 2021 is deze eis ook verankerd in het Bouwbesluit 2021.

Daarnaast is de afvoer van regenwater een groeiend probleem. Neerslag komt steeds meer in hevige pieken. Er zijn dus maatregelen nodig om natte voeten (en erger) te voorkomen. Logische oplossingen zijn de aanleg van lokale waterbergingen, het ontkoppelen van de regenwaterafvoer via het riool en groene daken. Bij openbare straatverlichting is LED-verlichting de norm.

Conclusie

In hoofdstuk 2 is al toegelicht dat het plan een sterke duurzaamheidsambitie kent. Dit ziet op verschillende aspecten: gebruik van duurzame en natuurlijke bouwmaterialen, voorkeur voor groene daken, circulair en natuurinclusief bouwen en hydrologisch neutraal bouwen. De ambities reiken verder dan de wettelijke verplichtingen. Duurzaamheid vormt een integraal onderdeel van het planconcept. Het initiatief past hiermee uitstekend binnen het programma duurzaamheid.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de Parkeernota Zaltbommel 2018. Het uitgangspunt is dat de ontwikkeling geen extra parkeerdruk legt op de omgeving. Daarnaast dient vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aandacht te worden besteed aan de verkeersgeneratie, die nieuwe initiatieven met zich meebrengen en de wijze waarop het verkeer wordt afgewikkeld.

4.1.2 Onderzoek

Verkeer

De nieuwe functie zal leiden tot een toename van de verkeersgeneratie. In de huidige situatie is er geen sprake van verkeersbewegingen van en naar het projectgebied. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW kengetallen¹. De omgevingsadressendichtheid van de wijk spellenwaard in Zaltbommel is volgens het CBS 1015, wat betekent dat het als matig stedelijk gebied wordt aangemerkt. Het plangebied kan worden aangemerkt als 'rest bebouwde kom'.

Het plan voorziet in de realisatie van een hospice met maximaal 6 gastenverblijven. Voor een hospice kan het kencijfer van een aanleunwoning/serviceflat het best worden gebruikt. Deze bedraagt maximaal 3 mvt/etmaal per kamer. In totaal zal het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze ontwikkeling dus neerkomen op 18 mvt/etmaal. Deze verkeersbewegingen worden op de Beersteeg afgewikkeld via de bestaande ontsluiting van het gemaal. Er is sprake van een zeer geringe toename van de verkeersintensiteit. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande ontsluiting en het verkeer kan op veilige wijze worden afgewikkeld.

Parkeren

De parkeernorm wordt doorgaans bepaald aan de hand van Parkeernota 2018 van de gemeente Zaltbommel. De CROW-publicatie en de gemeentelijke beleidsnota kennen echter geen specifieke parkeernorm voor een hospice. Voor een woon-zorgcomplex is de parkeernorm 0,6 parkeerplaatsen per wooneenheid. Deze norm wordt echter als te laag ingeschat voor een hospice, omdat er naar verwachting meer verzorgend personeel en meer bezoek zal zijn per wooneenheid. Een norm van ca. 2 parkeerplaatsen per eenheid wordt reëler geacht. Er komen maximaal 6 eenheden (gastenkamers). Op het voorterrein wordt een parkeerterrein met in totaal 13 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee zullen zeker voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar zijn voor het hospice. Deze parkeerplaatsen zijn via de Beersteeg bereikbaar.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor het project. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

¹ CROW-Publicatie 381, december 2018.

4.1.3 Conclusie

Het planvoornemen voorziet in voldoende parkeergelegenheid, waardoor er geen verder onderzoek nodig. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er evenmin belemmeringen te verwachten. De verkeersgeneratie vanwege het plan is gering.

4.2 Geluid

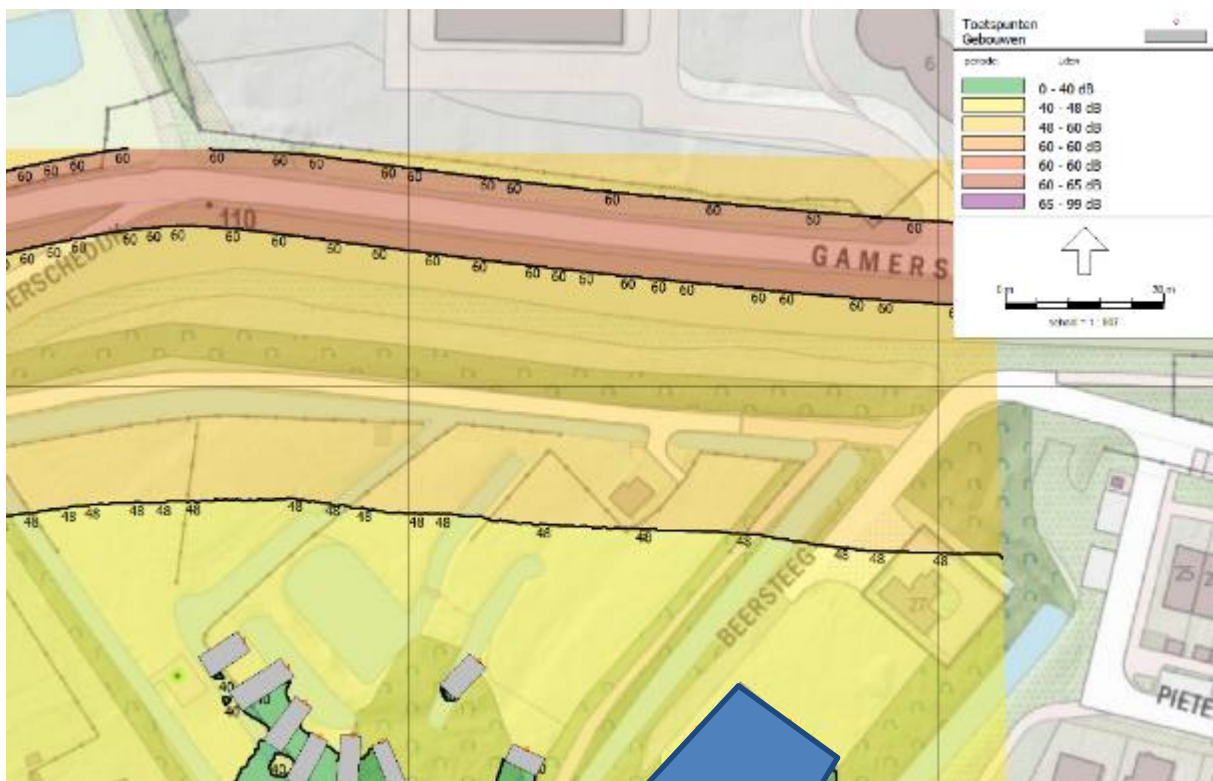
4.2.1 Toetsingskader

Het projectgebied wordt van verschillende kanten belast met geluid zoals verkeerslawaaai en het bedrijf Busker. Er wordt een nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt, namelijk een hospice. Een nadere beschouwing van het aspect akoestiek is dan ook noodzakelijk.

Wegverkeer

Het projectgebied ligt zuidelijk van de Gamerschedijk. Dit betreft een weg met een geluidzone. Het hospice ligt binnen deze geluidzone. Er is daarom conform de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek uitgevoerd door de Omgevingsdienst Rivierenland, zie hiertoe bijlage 1.

Het project is gemodelleerd in het vigerende wegverkeersmodel 2030. Uit de berekeningen volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (Lden) conform de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. Figuur 4.1 geeft een beeld van de geluidcontouren vanwege deze weg. Hierop is zichtbaar dat de 48 db-contour niet tot het hospice reikt.



Figuur 4.1: weergave geluidcontouren Gamerschedijk, hospice in blauw kade (bron: Omgevingsdienst Rivierenland, bewerking BRO)

Het project voldoet dus met betrekking van het aspect geluid vanwege het wegverkeer. Nader onderzoek of het vaststellen van hogere waarden is niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het tegenoverliggend bedrijf Busker valt onder de categorie aannemersbedrijf met werkplaats: B.O. > 1000 m², niet liggend in een gezoneerd bedrijven terrein. Volgens de richtlijnen van de VNG (publicatie Bedrijven en milieuzonering, 2009) moet tussen een dergelijk bedrijf en gevoelige functies zoals woningen en het hospice een afstand van minimaal 50 meter liggen en betreft dit een bedrijf in milieu-categorie 3.1. Het bedrijf ligt op minimaal 100 meter van de woningen af en circa 75 meter van het hospice. Dit betekent dat er geen verder akoestisch onderzoek voor het aspect Industrielawaai nodig is. Overigens is uit eerder onderzoek van de Antea group² gebleken dat ter plaatse het hospice wordt voldaan aan de grenswaarden vanuit het Activiteitenbesluit. Ook blijkt hieruit dat de inrichting alleen in de dagperiode werkzaamheden uitvoert (tussen 07.00 en 19.00 uur).

Gezien het voorgaande kan worden vastgesteld dat het aspect Industrielawaai geen nader onderzoek vergt en geen belemmering voor de realisatie van het plan vormt.

4.2.2 Conclusie

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat het verkeerslawaai binnen de norm van 48 dB blijft en dus geen belemmering is voor de ontwikkeling. Het Industrielawaai blijft binnen de richtlijnen van de VNG en hiervoor is dus geen verder onderzoek nodig. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het hospice.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;

² Antea Group, Akoestisch onderzoek Busker B.V., nummer 140702 260866.00 rev.01 d.d. 2 juli 2014.

- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

In par. 4.1 is berekend dat met het plan maximaal 18 mvt/etmaal extra worden gegenereerd ten opzichte van de huidige situatie. Op basis van deze berekening is met behulp van de NIBM-tool bepaald of het project niet in betekenende mate bijdraagt, zie figuur 4.2. Zekerheidshalve is uitgegaan van 10% vrachtverkeer in de vorm van incidentele levering van bijvoorbeeld goederen. Uit de berekening blijkt dat het project ook bij dit worst case uitgangspunt ruimschoots onder de NIBM-drempelwaarden blijft. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	18
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.2: worst-case berekening NIBM-tool

4.3.3 Conclusie

Volgens de NIBM tool is het project Niet in betekenende bijdragend. Hiervoor is dus geen verder onderzoek nodig.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'³. In de publicatie is een lijst opgenomen met

³ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadtoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Met dit plan wordt een gevoelig functie, namelijk een hospice, mogelijk gemaakt. In de omgeving van het projectgebied ligt een aantal functies dat van belang kan zijn voor de ontwikkeling. In de volgende tabel zijn deze in beeld gebracht. Uitgegaan is van de richtafstanden voor een rustige woonwijk.

<i>Adres</i>	<i>Functie</i>	<i>Milieucat.</i>	<i>Richtafstand</i>	<i>Afstand</i>
Gamerschedijk 6-8	Busker, aannemersbedrijf met werkplaats: B.O. > 1000 m ²	3.1	50 m	70 m
Beersteeg 27	Gemaal	2	30 m	25 m
Gamerschedijk 1	Volkstuinen en scouting	1	10 m	90 m

De functies aan de Gamerschedijk 1 en 6-8 zorgen niet voor belemmeringen van de ontwikkeling en hiervoor is dus geen verder onderzoek noodzakelijk. Andersom betekent het realiseren van het hospice geen belemmering voor deze bestaande functies.

Ten aanzien van het gemaal ligt het hospice voor een klein gedeelte binnen de richtafstand van 30 meter. De maatgevende afstand voor deze functie is het aspect geurhinder. Hiernaar is onderzoek verricht. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat er bij een onderlinge afstand van 25 meter sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij de positionering van de nieuwbouw van het hospice is daarom rekening gehouden met een minimaal aan te houden afstand van 25 meter vanwege het aspect geur. De nieuwbouw is buiten deze hindercirkel geprojecteerd. Zodoende is er geen sprake van onderlinge belemmeringen tussen het hospice en het gemaal.

4.4.3 Conclusie

Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied is voldoende gegarandeerd en de planontwikkeling leidt niet tot belemmeringen voor de omliggende functies. Ten aanzien van het gemaal is dit door middel van een geurhinderonderzoek aangetoond en is een voldoende afstand in acht genomen.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

4.5.2 Onderzoek

Het plan maakt de realisatie van een nieuw geurgevoelig object mogelijk. In de nabije omgeving zijn echter geen agrarische bedrijven gelegen. Dergelijke bedrijven zullen geen belemmering vormen voor de ontwikkeling en anderszids niet worden belemmerd. Nader onderzoek is niet nodig.

4.5.3 Conclusie

Het aspect agrarische geurhinder levert geen belemmering op.

4.6 Kabels en leidingen

4.6.1 Toetsingskader

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten en –kabels, buisleidingen en dergelijke, kan gevaar met zich meebrengen of belemmeringen voor het functioneren van dergelijke leidingen/verbindingen opleveren. Om dit risico zoveel mogelijk te beperken, moet bij de planontwikkeling rekening worden gehouden met de belemmeringenstroken van dergelijke voorzieningen. Ook kan de (leiding)beheerder aangeven onder welke voorwaarden eventuele werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

4.6.2 Onderzoek

In het projectgebied en de directe omgeving zijn enkele planologische relevante leidingen gelegen. Het betreft enkele rioolleidingen aan weerszijden van het hospice, die zijn aangesloten op het gemaal aan de Beersteeg 27. Deze leidingen met de bijbehorende belemmeringenstroken zijn in het geldende bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen beschermd. Tijdens de ontwerpfase van de ontwikkeling is rekening gehouden met deze leidingen. De nieuwbouw van het hospice is zo gepositioneerd, dat deze buiten de leidingen met de bijbehorende belemmeringenstroken wordt geplaatst. Binnen de betreffende zones worden voorts geen grondwerkzaamheden en dergelijke voorzien. Er zijn daarom geen potentiële belemmeringen aan de orde.

4.6.3 Conclusie

In de directe nabijheid van het hospice liggen planologisch relevante leidingen. De nieuwbouw en de parkeervoorzieningen worden buiten de belemmeringsstroken van de leidingen gerealiseerd.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

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

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

4.7.2 Onderzoek

Met het plan wordt een nieuw kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Het hospice wordt als zodanig worden aangemerkt. Daarom is onderzocht of de plaatsgebonden risicocontouren en/of invloedsgebieden van risicovolle bedrijven, transportroutes en/of leidingen voor belemmeringen zorgen.

Risicovolle bedrijven

De vestiging van een Bevi-inrichting is met het plan niet aan de orde.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal. Het projectgebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het hospice ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

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

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen.

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 21 augustus 2020 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze is in par. 4.7.3 beschreven.

Buisleidingen

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

4.7.3 (Beperkte) verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging in het invloedsgebied van de transportroute voor gevaarlijke stoffen over de Waal, is onderstaand een standaardverantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Hiervoor moeten de ventilatiesystemen in het pand van het hospice zo worden uitgevoerd dat ze op een centrale locatie met één handeling af te sluiten zijn. Daarbij is het uiteraard het belangrijk dat het personeel van het hospice hierover is geïnstrueerd. Er zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om het advies (tijdig) op te volgen.

4.7.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er in het projectgebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk,

genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Quickscan

Het projectgebied is onderdeel van een groene zone. In en rondom het projectgebied is veel groen aanwezig. Gezien de aard van de ontwikkeling en de daarmee gepaard gaande activiteiten, zijn negatieve effecten op beschermde soorten op voorhand niet uitgesloten. Er is daarom door bureau Waardenburg B.V. een quickscan uitgevoerd voor het projectgebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Het onderzoek ziet niet alleen op de ontwikkeling van het hospice in onderhavige aanvraag, maar op de gehele ontwikkeling van Beersteeg-West. Gezien de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen, zijn de totale effecten van de voornemens onderzocht.

Uit het onderzoek volgt dat geen uitsluitel gegeven kan worden wat betreft de aanwezigheid van en/of effecten voor de kamsalamander, grote modderkruiper, vleermuizen en de boomvalk. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk. Zie navolgend onder 'vervolgonderzoek'.

Het plangebied vormt daarnaast leefgebied van enkele algemeen voorkomende beschermde soorten grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Grond- en graafwerkzaamheden in het kader van de voorgenomen ingreep kunnen deze soorten treffen. Het gaat om soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt voor overtreding van verbodsbepalingen bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Een ontheffing is dus niet nodig. Ook heeft het plangebied betekenis voor diverse algemene broedvogelsoorten. Broedsels van deze soorten mogen niet verstoord worden. Voor andere beschermde soorten heeft het plangebied geen betekenis of zijn negatieve effecten van de voorgenomen ingreep uitgesloten.

Vervolgonderzoek beschermde soorten

Door Blom ecologie is een vervolgonderzoek uitgevoerd naar kleine marterachtigen, grote modderkruiper en kamsalamander. Deze rapportage is opgenomen in bijlage 4. De belangrijkste conclusies worden hierna vermeld.

In de periode juli – augustus 2020 is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van de kleine marterachtige op de planlocatie. Uit resultaten van het onderzoek blijkt dat aanwezigheid van kleine marterachtige kan worden uitgesloten. Dit wordt onderbouwd door de afwezigheid van waarnemingen en sporen. Met de beoogde ontwikkeling, waarbij delen groen worden verwijderd, zal er geen functioneel leefgebied van kleine marterachtige als de bunzing, hermelijn of wezel verloren gaan. Ten aanzien van deze soortgroep is een ontheffing dan ook niet vereist; een overtreding is niet aan de orde.

Op 24 juli is middels e-DNA onderzoek uitgevoerd naar de aan-of afwezigheid van de grote modderkruiper. Hieruit bleek dat 3 van de 5 sampels sporen van DNA zijn aangetroffen van de grote modderkruiper. Mogelijk maken de watergangen deel uit van het functioneel leefgebied van de modderkruiper. In het kader van de realisatie van onderhavig plan vormt dit geen belemmering, omdat de watergangen rondom het hospice intact worden gelaten.

Gebiedsbescherming/stikstofdepositie

Ten aanzien van beschermde natuurgebieden zijn negatieve externe effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand, met name in de realisatiefase, niet uitgesloten. Gezien de samenhang tussen de ontwikkelingen van Beersteeg-West, dienen de (potentiële) effecten in samenhang te worden gezien. Hiertoe is het uitvoeren van stikstofdepositieberekeningen noodzakelijk. Overige externe effecten kunnen op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten. Dergelijke gebieden liggen op minimaal 930 meter van de planlocatie. Gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland liggen op kortere afstand (ca. 200 meter). Gelet op de aard van het gebruik kunnen negatieve effecten op deze gebieden echter worden uitgesloten.

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied, of een gebied dat behoort tot het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Gebieden behorend tot het NNN bevinden zich op ca. 200 meter afstand van de ontwikkelingen. Gelet op de aard van het gebruik kunnen negatieve effecten op NNN-gebieden worden uitgesloten.

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Rijntakken', 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid' en 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem' bevinden zich respectievelijk op circa 880 meter ten noorden, 9,9 kilometer ten noordwesten en circa 10,9 kilometer ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht- en geluidverstoring uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de aanleg van een hospice en vijftien duurzame woningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten. Daarom is door BRO door middel van stikstofdepositieberekeningen onderzocht of hiervan sprake kan zijn. De berekeningen inclusief een toelichtende notitie met de gehanteerde uitgangspunten en conclusies, zijn in de bijlagen opgenomen. De gehanteerde uitgangspunten betreffen een reële worst case-situatie. Omdat beide ontwikkelingen over meerdere jaren worden gerealiseerd, zijn er drie berekeningen uitgevoerd:

- 2021: aanleg Hospice
- 2022: gebruik Hospice en aanleg 15 woningen en parkeerterreinen
- 2023: gebruik Hospice en gebruik 15 woningen en parkeerterreinen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel beide aanlegfases als beide gebruiksfases geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Een vergunning is vooralsnog niet nodig.

NB: per 1 juli 2021 is het niet langer verplicht om de aanlegfase van een project te onderzoeken en geldt er geen Wnb-vergunningplicht voor tijdelijke deposities in de aanlegfase. Zorgvuldigheidshalve zijn deze berekeningen niettemin opgenomen.

4.8.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna zorgt niet voor belemmeringen. Wel geldt een aantal randvoorwaarden om overtreding van de Wnb te voorkomen:

- Rekening houden met broedende algemene vogelsoorten. Bijvoorbeeld door werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Broedsels mogen niet worden verstoord.
- Rekening houden met de algemene zorgplicht.

Het plan is vanuit ecologisch oogpunt uitvoerbaar.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.9.2 Onderzoek

Er wordt een nieuwe gevoelige functie mogelijk gemaakt. Een verkennend bodemonderzoek is daarom noodzakelijk. Er is door Aveco de Bondt een actualiseren bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd voor het gehele plangebied 'Beersteeg-West'. Hierna worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit het bodemrapport blijkt dat er geen ernstige bodemverontreiniging is in het projectgebied. Wel ligt er grond met waarde industrie, die niet geschikt is voor een tuin. De locatie van grond met de industrie waarde is niet te herleiden uit het onderzoek, omdat er mengmonsters zijn gemaakt. Onderstaand wordt ingegaan op de consequenties van de onderzoeksresultaten voor het gebruik.

Voor de ontwikkeling van het hospice zijn er geen maatregelen voor de bodem nodig. De bodem ter plaatse is geschikt voor het beoogde gebruik. Het zichtbare asbest moet worden verwijderd. Gewenst is om zichtbaar bodemvreemd materiaal te verwijderen. Een verbetering van de bovenlaag is niet nodig.

4.9.3 Conclusie

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de interventiewaarde overschreden. Gegeven de (in dit rapport) beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige gebruik. De grond voldoet niet in alle gevallen aan de kwaliteitsklasse wonen. De consequenties hiervan zijn in beeld gebracht.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Rivierenland en de gemeente Zaltbommel.

Waterbeleid

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit te laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het kabinet heeft het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het NWP bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik richting 2050. Onderdeel van het Nationaal Waterplan zijn:

- de Deltabeslissingen (waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimtelijke adaptatie);
- de Beleidsnota Noordzee;
- de verankering van afspraken die betrekking hebben op water vanuit het Energieakkoord;
- de Natuurvisie;
- de Internationale Waterambitie;
- de geactualiseerde plannen en maatregelenprogramma's om te voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu.

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is in 2014 overgegaan in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten. Evenals in de eerste planperiode is het omgevingsbeleid van de provincie het uitgangspunt. Dit betekent dat doelen en maatregelen voor de tweede planperiode (2016-2021) zijn afgestemd op de huidige functies als wonen, landbouw, en natuur. In zeer beperkte mate en onder strikte voorwaarden voorgeschreven door de KRW is actualisatie van de doelen mogelijk. Dit heeft geleid tot een enkele aanpassing van de doelen en in de begrenzingen van de oppervlaktewaterlichamen.

Het bestuur van Waterschap Rivierenland heeft met ingang van 27 november 2015 het Waterbeheerprogramma 2016-2021: Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid vastgesteld. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het Waterschap Rivierenland het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht behoort te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater.

Voor Rivierenland wordt voornamelijk ingezet op “vasthouden – bergen – afvoeren” van water. De digitale watertoets is een instrument om het planvoornemen vroegtijdig aan te geven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. Ook is er in het voorstadium van de ontwikkeling contact geweest tussen de gemeente Zaltbommel en het Waterschap Rivierenland over het ruimtelijk initiatief.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en van de openbare ruimte hebben. De gemeente Zaltbommel heeft een Water- en Rioleringsplan Bommelerwaard 2017 – 2021 opgesteld, in samenwerking met de gemeente Maasdriel en BOOT. Hierin wordt aangegeven dat er bij nieuwbouw verwacht wordt dat het hemelwater op eigen terrein verwerkt wordt, dan wel gescheiden te worden van het afvalwater. Het afvoeren van hemelwater naar omliggende open watergangen heeft de voorkeur.

Deze plannen dienen als praktische leidraad bij de uitvoering van water- en ruimtelijke projecten. De planvorming vindt plaats in samenwerking met de belangrijkste 'waterpartner', het waterschap Rivierenland. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim vast.

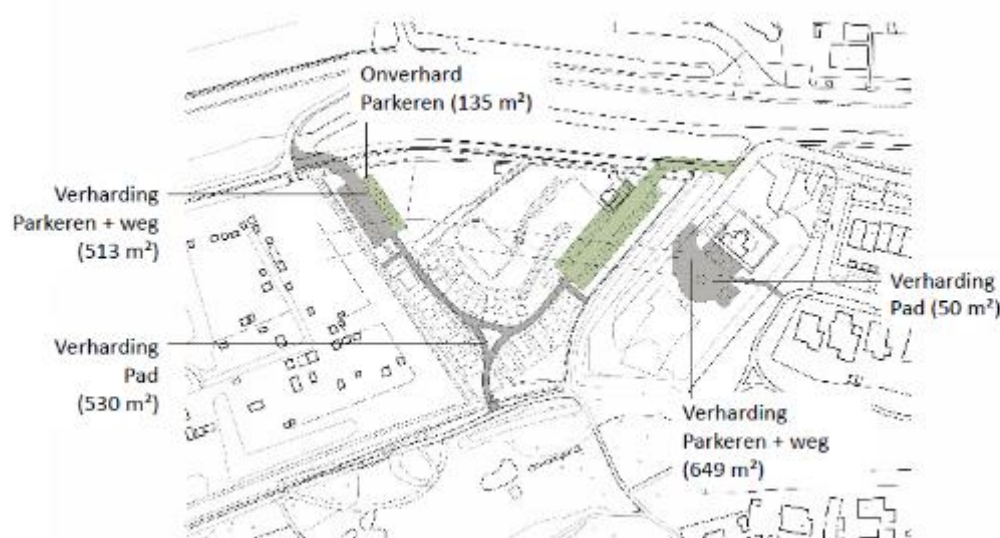
Het infiltreren van hemelwater is door de ligging in een kwelgebied onder invloed van twee rivieren niet aan de orde. Derhalve dient afhankelijk van de plannen ruimte voorzien te worden voor hemelwaterafvoer richting open wateren. Tevens dient rekening gehouden te worden met bestaande knelpunten en overige waterstromen (zoals afvalwater).

In landelijk gebied is meestal voldoende ruimte aanwezig om bij afkoppeling of toename aan verharding dit te compenseren door bijvoorbeeld het verbreden of aanleggen van watergangen.

4.10.2 Doorwerking projectgebied

Door middel van een beknopte waterparagraaf is het planvoornemen hydrologisch beschreven, waarbij de belangrijkste hydrologische aspecten onderzocht en beschreven zijn.

Ontwikkelingen dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden. Bij nieuwbouw is afkoppeling verplicht. Door aan de milieuhygiënische voorwaarden te voldoen, zal door de aanvoer van het hemelwater de kwaliteit van het ontvangend grond- of oppervlaktewater niet verslechteren. De waterbergingsopgave wordt per ontwikkeling beschouwd. In figuur 4.2 is een overzicht van de verharde en halfverharde oppervlakken in de toekomstige situatie weergegeven voor de totale ontwikkeling van het gebied, inclusief onderhavige ontwikkeling.



Figuur 4.2: verharde en halfverharde oppervlakten toekomstige situatie

In de onderstaande tabel zijn de veranderingen tussen de huidige en toekomstige verwachte oppervlakken ter plaatse van het projectgebied weergegeven op basis van de meest recente inrichtings-/bouwtekeningen.

Bruto oppervlakten	Huidige situatie (m²)	Toekomstige situatie (m²)	
Verhard oppervlak	0	<i>Gebouw hospice</i>	595
		<i>Terrassen (101 + 31 =)</i>	132
		<i>Wegen (49 + 320 + 50 =)</i>	419
Halfverharding (50%)	0	<i>Parkeren (94 + 160 / 2 =)</i>	127
		<i>Groene ring (49 / 2 =)</i>	24
Totaal verhard oppervlak	0	1.297	

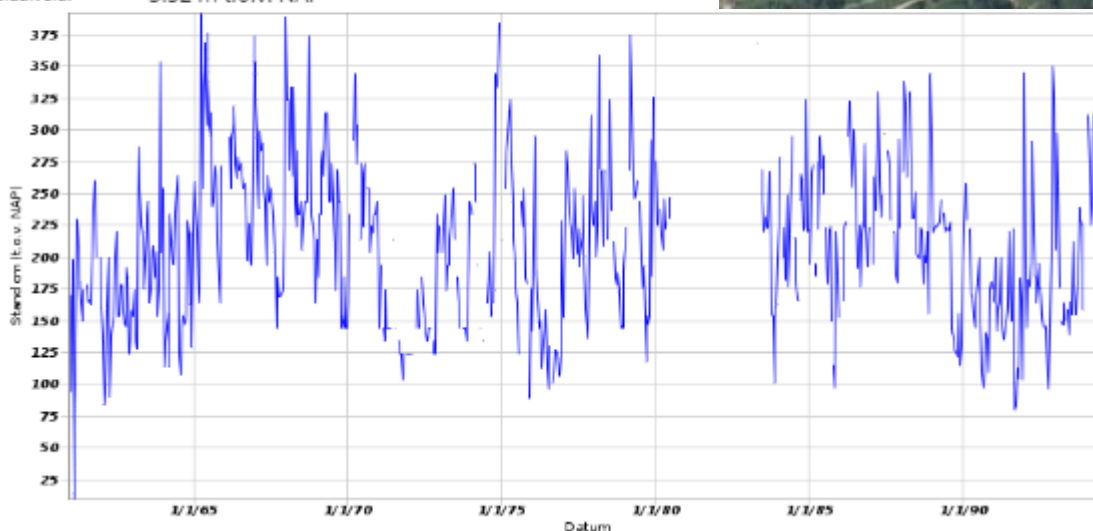
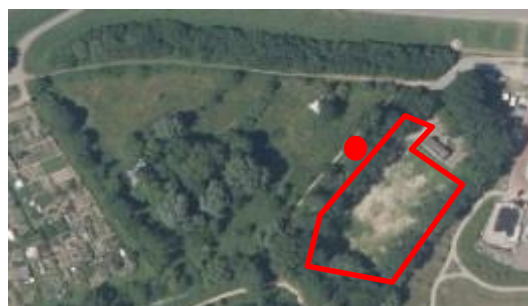
De totale toename aan verhard oppervlak is ca. 1.297 m². Voor deze ontwikkeling is de eenmalige vrijstelling tot maximaal 500 m² extra verhard oppervlak van toepassing op basis van het beleid van het waterschap. De totale retentieopgave bedraagt hiermee **797 m²** voor de ontwikkeling van het hospice. De uitwerking hiervan wordt verder in deze paragraaf beschreven.

Grondwater

Het watersysteem in de Bommelerwaard staat sterk onder invloed van de rivierwaterstanden, wat periodiek leidt tot kwel en hoge grondwaterstanden. De kleiige grondslag in de Bommelerwaard zorgt daarnaast voor vertraging van infiltratie van regenwater naar de diepe ondergrond, wat voor grote fluctuaties kan zorgen in de deklaag. In oosten van het plangebied is een grondwatermeetpunt gelegen. De resultaten van deze metingen van dit meetpunt lopen tot het jaar 2000. Echter is te zien dat de fluctuaties in de grondwaterstand in de periode vanaf 1970 redelijk gelijk zijn, met uitschieters in 1975 en 1978. Uit de metingen valt op te maken dat de hoogste grondwaterstand vanaf het jaar 1965 circa 75 cm t.o.v. NAP bedraagt.

Grondwaterstanden

Identificatie: B45A0329
Identificatie buis: B45A0329-001
Coördinaten: 144660, 424660 (RD)
Maaiveld: 3.32 m t.o.v. NAP



Figuur 4.3: Metingen en meetpunt (rode stip) grondwaterstand

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied zijn negen C-watgangen gelegen. Het zomer-/winterpeil bedraagt ter plaatse respectievelijk 1,65 m + NAP en 1,55 m + NAP. Ten zuidwesten van het plangebied is tevens een duiker gelegen welke naar een A-watgang leidt. Naast deze watgangen bevinden zich in de nabijheid van het plangebied ook het Natuurreservaat Kloosterwiel en de rivier de Waal. Alle watgangen met A- en C-status worden behouden.

Hemelwater

Het projectgebied is momenteel onbebouwd en onverhard. Het terrein is braakliggend en kent een vegetatie welke voornamelijk uit grasland, struiken, bomen en kleinere watgangen bestaat. Het hemelwater infiltreert deels in de ondergrond en wordt deels opgevangen in de verschillende aanwezige C-watgangen.

Voor de ontwikkeling van het hospice bedraagt de toename aan verhard oppervlak zoals aangegeven, na toepassing van de eenmalige vrijstelling, totaal 797 m². Voor een bui van T = 100 bedraagt de benodigde waterberging zonder aanvullende maatregelen circa 53 m³. Bij een T = 10 situatie bedraagt de wateropgave 35 m³. Ter plaatse is geen minderingsfactor van toepassing. Voor open water is bij een diepte c.q. maximale peilstijging van 0,3 meter een watgang van 116 m² benodigd (436 m³/ha).

Uitwerking wateropgave

Voor de realisatie van de planvorming voor het gehele gebied is de volgende wateropgave benodigd:

- De wateropgave voor beide deelplannen bedraagt 238 m³ (T=100) bij de aanleg van bijvoorbeeld een Wadi
- De wateropgave voor beide deelplannen bedraagt 157 m³ (T=10) bij de aanleg van een watgang/vijver. De wateroppervlakte op zomerpeil bedraagt gezamenlijk 522 m².

De afvoer van hemelwater en de waterbergingsopgave worden gebiedsgericht, voor de totale ontwikkeling, aangepakt. In het schetsontwerp is vooralsnog open water bij het park opgenomen, waarin een gedeelte van de benodigde retentie van totaal 522 m² open water (in de vorm van watergangen) wordt gerealiseerd, zie figuur 4.4. Hieruit blijkt dat de benodigde retentie kan worden gerealiseerd. Dit open water ligt buiten de buitenbeschermingszone van de waterkering. De opbouw van de bodem hoeft niet nader onderzocht te worden. Omdat een aanzienlijk deel van het ontwikkelingsgebied wel binnen de buitenbeschermingszone van de waterkering ligt, is het moeilijk de volledige opgave middels open water op eigen terrein op te vangen. De realisatie van extra waterberging en/of natuurvriendelijke oevers wordt elders bemoeilijkt door de feitelijke omstandigheden, zoals bomen, bosschages, leidingen en paden. Het water dat wordt aangelegd voor compensatie vanwege de toename van verharding krijgt minimaal de B-status. Ook het water tussen de berging en de eerstvolgende A- of B-watergang krijgt een B-status. Het onderhoud van dit water vindt plaats door de betreffende eigenaar/eigenaren.



Figuur 4.4: schetsontwerp projectgebied en omgeving, inclusief aanvullende waterberging

Afvalwater

Bij herontwikkeling of nieuwbouw is het uitgangspunt dat de waterstromen 100% gescheiden aangeboden wordt op het gemeentelijke stelsel. De nieuwbouw zal moeten worden aangesloten op het riool. Daarvoor is een vergunning nodig.

Waterkeringen

Het projectgebied ligt zuidelijk van een primaire waterkering langs de Waal. De waterkering kent een kernzone, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone. Het projectgebied ligt in de beschermingszone en de buitenbeschermingszone van waterkering. Op de legger is ook de vastgestelde bouwgrens aangegeven. De nieuwe bebouwing wordt geheel buiten de bouwgrens en buiten de beschermingszone opgericht en komt in de buitenbeschermingszone te liggen. De waterbergingsopgave voor de compensatie van de toename aan verharding wordt geheel buiten alle beschermingszones van de dijk aangelegd. De belangen van de waterkering worden niet geschaad. De waterkering kan blijven functioneren en worden onderhouden op de huidige wijze.

4.10.3 Conclusie

Bij de planontwikkeling van het gebied is voldoende rekening gehouden met de gestelde regels vanuit nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook het beleid van Waterschap Rivierenland is ruimschoots in acht genomen. Het hemelwater zal worden opgevangen in de aanwezige C-watergangen in het plangebied en er zal in totaal ca. 522 m² aan open water (watergangen) worden toegevoegd. Hiermee wordt het toe te voegen verhard oppervlak voor het hospice, alsmede de overige gebiedsontwikkelingen, gecompenseerd. De C-watergangen in het plangebied stromen in de richting van de zuidelijk gelegen C-watergang. Hierdoor zal het hemelwater voldoende af kunnen stromen en zorgt hiermee voor een hydrologisch-neutrale ontwikkeling. Ten aanzien van de waterkering langs de Waal wordt de bebouwing binnen het gebied waar bebouwing is toegestaan gebouwd. Het plan doet derhalve geen afbreuk aan de belangen van de waterkering.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

In het projectgebied zijn archeologische dubbelbestemmingen van toepassing. De drempelwaarden ten aanzien van het uitvoeren van een onderzoek worden overschreden. Er is daarom door ADC ArcheoProjecten een onderzoek uitgevoerd voor het totale ontwikkelingsgebied, inclusief onderhavig projectgebied. Hierna worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Het onderzoek bestaat uit zes onderdelen (specificaties LS01 t/m LS06). In de eerste vier onderdelen zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- afbakening plangebied en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik
- beschrijving van de huidige situatie
- beschrijving van de historische situatie en mogelijke verstoringen
- beschrijving van bekende archeologische waarden en aardwetenschappelijke gegevens

Op grond van deze onderdelen wordt een gespecificeerde verwachting van het gebied opgesteld

(specificatie LS05). Hierin wordt verwoord of, en zo ja, welke archeologische waarden worden verwacht. Indien deze worden verwacht worden de (veronderstelde) eigenschappen van de waarden zo gedetailleerd mogelijk aangegeven.

Geadviseerd is om in het projectgebied geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Wat betreft de archeologie is er geen belemmering om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Erfgoedwet.

Het bevoegd gezag heeft op basis van de resultaten uit het archeologisch onderzoek een selectiebesluit genomen op 18 november 2020. Naar aanleiding van het selectiebesluit kunnen de gronden worden vrijgegeven.

4.11.3 Conclusie

Op basis van het archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen beschermenswaardige archeologische resten worden verwacht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het projectgebied is vrijgegeven voor de benodigde ingrepen.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.12.2 Onderzoek

In en rondom het projectgebied zijn geen monumenten aanwezig. Het projectgebied bevindt zich in de omgeving van het natuurreservaat Kloosterwiel, maar heeft daarop geen invloed. Er zijn geen als zodanig aangewezen cultuurhistorische waarden in de omgeving aanwezig.

4.12.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is niet van invloed op de ontwikkeling van het plangebied. Wel is er rekening gehouden met de omgeving tijdens de ontwerpfase van het plan.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gemeenten moeten ook bij relatief kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden: dan is het opstellen van een MER nodig.

In de voorgaande paragrafen is onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden vanwege het plan. Gelet op de beschreven onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat het plan kan worden uitgevoerd zonder onevenredig negatieve effecten vanuit milieu-hygiënisch opzicht en op waarden in het plangebied en in de directe omgeving. Geconcludeerd wordt dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een project van wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is dan direct m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze invloed is in dit geval niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Daarom is besloten dat een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk is in het kader van het bestemmingsplan 'Zaltbommel, Beersteeg West'. Aangezien de voorliggende aanvraag slechts een (beperkt) onderdeel van deze ontwikkeling betreft, behoeft in het kader van deze aanvraag logischerwijs evenmin een m.e.r.-procedure te worden doorlopen.

5. UITVOERBAARHEID

Er is in dit geval sprake van een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De gronden in het projectgebied zijn in eigendom van de gemeente Zaltbommel. De kosten die met het plan gemoeid zijn, worden verdisconteerd bij de uitgifte van de gronden. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorliggende omgevingsvergunningaanvraag is de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbesluit ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

5.1.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Onderhavige ontwikkeling maakt onderdeel uit van de ontwikkeling Beersteeg West. De instanties, die in kennis gesteld moesten worden van het bestemmingsplan 'Zaltbommel, Beersteeg West', zijn geïnformeerd. Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de betreffende instanties toegezonden. De betrokken instanties hebben derhalve kunnen reageren op onderhavig plan. Het waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De reactie van het waterschap is meegenomen bij de uiteindelijke uitwerking van de waterbergingsopgave voor de gebiedsontwikkeling, zoals beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing.

5.1.2 Inspraak

Het plan is tot stand gekomen na een uitgebreid participatieproces, dat al geruime tijd voor publicatie van het ontwerpbestemmingsplan 'Zaltbommel, Beersteeg West', voorafgaande aan de voorliggende omgevingsvergunningaanvraag, is opgestart. Het initiatief is op basis van dit proces al op enkele punten aangepast. Als vervolgstap is het voorontwerpbestemmingsplan gepubliceerd van 18 maart tot en met 28 april 2021, waarbij eenieder de gelegenheid heeft gehad om een inspraakreactie

in te dienen. In dat kader heeft tevens een digitaal inloopmoment plaatsgevonden, waarbij het plan is toegelicht en de gelegenheid is gesteld voor het stellen van vragen.

De inspraakreacties hebben aanleiding gegeven tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan, maar niet tot aanpassing van het onderhavige initiatief.

5.1.3 Publicatie ontwerpbestemming

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoort als bijlage bij het besluit van het college tot verlening van de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. Het ontwerpbesluit is gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd (28 oktober tot en met 8 december 2021). In deze periode bestond de mogelijkheid om een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend. Deze is samengevat en van een reactie voorzien in de in de bijlagen opgenomen 'Procesnota Zaltbommel Beersteeg 29 (hospice)'. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

5.1.4 Definitieve vergunning en beroep

Met inachtnaam van de procesnota wordt door het college een definitief besluit tot verlening van de aangevraagde vergunning genomen door de raad. Dit besluit wordt wederom voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Advies wegverkeerslawaaï

Bijlage 2: Geuronderzoek

Bijlage 3: Quicksan flora en fauna

**Bijlage 4: Vervolgonderzoek kleine marterachtigen-, grote modderkruiper en
kamsalamander**

Bijlage 5: AERIUS berekening

Bijlage 6: Actualiserend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 7: Verkennend archeologisch onderzoek

Bijlage 8: Procesnota projectomgevingsvergunning

