

Rapport

Onderwerp: Ruimtelijke onderbouwing Mantelzorgwoning Zaltbommel

Projectnummer: 51005821

Referentienummer: PM

Datum: 9 november 2021

Ruimtelijke onderbouwing Mantelzorgwoning Zaltbommel

Onderbouwing bij aanvraag omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan

Verantwoording

Titel	Ruimtelijke onderbouwing Mantelzorgwoning Zaltbommel
Subtitel	Onderbouwing bij aanvraag omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan
Projectnummer	51005821
Referentienummer	PM
Revisie	Concept
Datum	26-11-2021
Auteur(s)	Mark de Rooy
E-mailadres	mark.derooy@sweco.nl
Gecontroleerd door	Esmee Jansen
Goedgekeurd door	Rutger Wijngaarden

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Beleidskader.....	8
2.1	Rijksbeleid	8
2.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte.....	8
2.1.2	Besluit ruimtelijke ordening(laddertoets)	8
2.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (beleidslijn Grote Rivieren)	9
2.2	Provinciaal Beleid	10
2.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	10
2.2.2	Omgevingsverordening Gelderland.....	12
2.3	Regionaal beleid	12
2.3.1	Regionale Woonagenda en Regionaal woningbouwprogramma	12
2.4	Gemeentelijk beleid	13
2.4.1	Ontwikkelingsbeeld Zaltbommel 2020.....	13
2.4.2	Structuurvisie centrum Zaltbommel.....	13
2.4.3	Woonvisie Bommelerwaard 2021-2025	13
2.4.4	Landschapsplan Bommelwaard	14
2.4.5	Groenbeleidsplan.....	15
2.4.6	Incidentele Particuliere Woningbouw	15
2.4.7	Beleidskader mantelzorgwoning.....	15
2.4.8	Overig gemeentelijk beleid	16
3	Ruimtelijke inpassing.....	17
3.1	Bestaande situatie	17
3.2	Toekomstige situatie.....	17
4	Omgevingsaspecten.....	21
4.1	Archeologie en Cultuurhistorie	21
4.1.1	Archeologie.....	21
4.1.2	Cultuurhistorie.....	21
4.2	Milieu	22
4.2.1	Bedrijven en milieuzonering	22
4.2.2	Geur	23
4.2.3	Geluid	23

4.2.4	Bodem	24
4.2.5	Externe veiligheid	24
4.2.6	Luchtkwaliteit	26
4.2.7	Besluit Milieueffectenrapportage	27
4.3	Wet Natuurbescherming	27
4.4	Niet-gesprongen conventionele explosieven	29
4.5	Water en riolering	29
4.5.1	Water	29
4.5.2	Generiek beleid	29
4.5.3	Waterschap Rivierenland	30
4.5.4	Watertoets	31
4.6	Leidingen	31
5	Uitvoerbaarheid	32
5.1	Economische uitvoerbaarheid	32
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid	32

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om een nieuw bijbehorend bouwwerk op het perceel aan de Ruitersstraat 23 – 25 Zaltbommel te realiseren. Het bijbehorend bouwwerk zal worden gebruikt als schuur/opslag met tijdelijk een mantelzorgfunctie en zich bevinden in de achtertuin van het bestaande hoofdgebouw. De oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk bedraagt ca 52 m2.

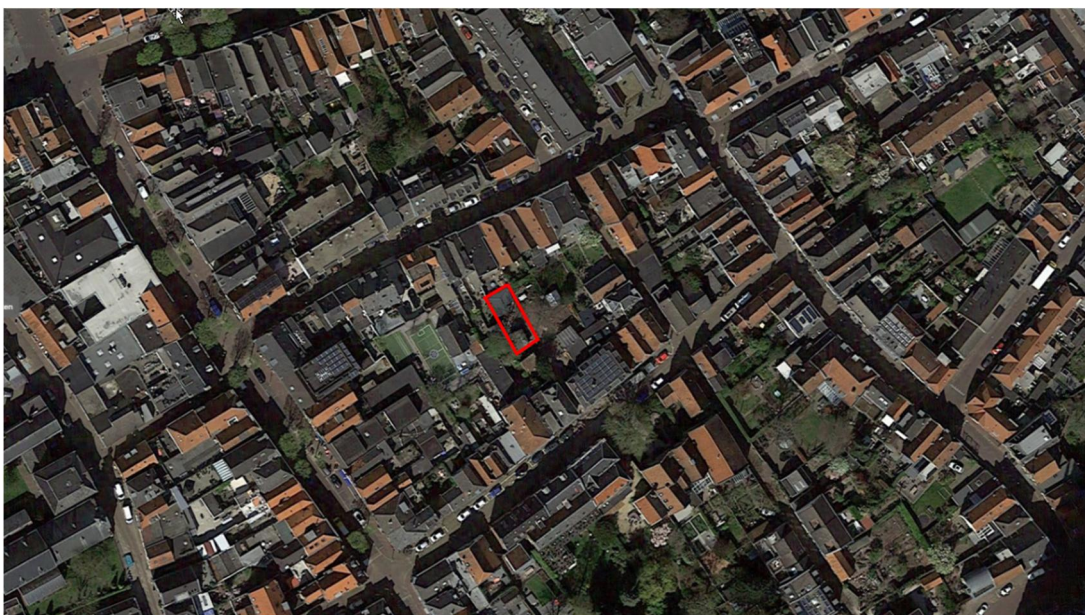
Het oprichten van een mantelzorgfunctie kan vergunningsvrij tenzij er sprake is, zoals hier van toepassing is, van een beschermd stadsgezicht. De ontwikkeling bevindt zich in de binnenstad van Zaltbommel binnen het bestemmingsplan “Binnenstad Zaltbommel” met dubbelbestemming ‘waarde-beschermd stadsgezicht waardoor er voor de ontwikkeling van het bijgebouw met tijdelijke mantelzorgfunctie een omgevingsvergunning vereist is.

Er wordt gebruik gemaakt van een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan conform art 2.12 lid, sub a onder 3 Wabo. De aanvraag wordt getoetst aan: 1. Een goede ruimtelijke ordening/ zorgvuldige belangenafweging 2. Verplichtingen (milieu)wetgeving 3. Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad.

Dit stuk dient als goede ruimtelijke onderbouwing voor de besluitvorming over de aanvraag Omgevingsvergunning voor het bijbehorend bouwwerk met tijdelijk mantelzorgfunctie.

1.2 Ligging plangebied

De projectlocatie betreft het perceel ruitersstraat 23-25 in Zaltbommel. De projectlocatie is gelegen in het binnenterrein van de Balletschool Paulette Willemse in de binnenstad van Zaltbommel. De ligging van de projectlocatie wordt weergegeven in figuur 1.1. Kadastraal hoort de projectlocatie binnen het perceel bekend als gemeente Zaltbommel, sectie A nummer 3125. In de omgeving van de projectlocatie zijn overwegend woningen en detailhandel aanwezig.



Figuur 1.1 Globale ligging planlocatie (planlocatie rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het ter plaatse vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Binnenstad Zaltbommel”, dat is vastgesteld op 13 oktober 2016. Een uitsnede uit de verbeelding bij dit bestemmingsplan is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 uitsnede bestemmingsplan binnenstad Zaltbommel

Op de projectlocatie gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemmingen ‘erf’ en ‘cultuur en ontspanning’
- Dubbelbestemmingen ‘Waarde – archeologie 1’ en ‘Waarde-beschermd stadsgezicht’
- Ter plaatse van het hoofdgebouw de functieaanduiding ‘wonen’

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. De ontwikkeling is niet mogelijk volgens artikel 12.1 a en c en 12.2.2 a en b van het bestemmingsplan. Daarnaast geldt de dubbelbestemming ‘Waarde-beschermd stadsgezicht’, waardoor voor de bouw van een bijgebouw met mantelzorgfunctie een omgevingsvergunning vereist is. Verder geldt dat een bijgebouw ten dienste moet staan aan de functie van het hoofdgebouw en dat is in dit geval cultuur en ontspanning, een mantelzorgfunctie moet gekoppeld zijn aan een woonbestemming. De ontwikkeling van het bijgebouw met tijdelijke mantelzorgfunctie past daarmee niet binnen het huidige bestemmingsplan omdat het bijgebouw niet kan fungeren bij het hoofdgebouw met een bestemming cultuur en ontspanning.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is derhalve de uitgebreide procedure van het buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan van toepassing, om zo een omgevingsvergunning te krijgen. Deze dient vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling uit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving van het project gegeven. Hierbij komen de huidige situatie en de beoogde situatie aan bod. In hoofdstuk 4 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen zijn de geldende beleidsnota's gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij...' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Nederland concurrerend

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

Nederland bereikbaar

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Nederland leefbaar en veilig

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen moet toenemen.

Betekenis voor het project

Het initiatief heeft geen betrekking op één van de rijksbelangen die zijn opgenomen in de SVIR.

2.1.2 Besluit ruimtelijke ordening(laddertoets)

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze

ladder is per 1 oktober 2012 juridisch verankerd in het Bro. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Naast de landelijke ladder voor duurzame verstedelijking heeft de provincie Gelderland in haar Omgevingsvisie tevens een 'Gelderse variant' geïntroduceerd. Deze ladder kent de volgende 6 treden:

1. Voorziet de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (= initiatief) in een actuele lokale of regionale behoefte en hoe verhoudt het initiatief zich met beleidskaders en -programma's?
2. Kan de aangetoonde behoefte in redelijkheid binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen door hergebruik dan wel transformatie van gebouwen?
3. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door benutten van beschikbare gronden binnen het stedelijk gebied, rekening houdend met o.a. stedenbouwkundige, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten?
4. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door hergebruik of transformatie van gebouwen buiten het stedelijk gebied en zijn deze locaties passend ontsloten? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
5. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
6. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die niet aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.

Doordat de 'Gelderse variant' stringenter dan de ladder uit het Besluit ruimtelijke ordening wordt met de toetsing van de 'Gelderse Variant' in voldoende mate voldaan aan de verplichtingen vanuit het Bro.

Betekenis voor het project

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (beleidslijn Grote Rivieren)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. Op 1 oktober 2012 is een 1e aanvulling op het Barro in werking getreden.

In het Barro worden een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van

regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro worden vijftien onderwerpen beschreven zoals: kustfundament; grote rivieren; hoofdwegen en landelijke spoorwegen, primaire waterkeringen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en verstedelijking in het IJsselmeer.

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.

Betekenis voor het project

Deze ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van omvang, dat deze geen betrekking heeft op de in het beschreven beleid opgenomen onderwerpen. De regels uit het Barro hebben geen betrekking op de voorgenomen ontwikkeling.

2.2 Provinciaal Beleid

2.2.1 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 welarend

Gelderland, vanuit het verleden én met het oog op de toekomst. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 geeft richting op strategische hoofdlijnen van het beleid

In de visie worden op zeven thema's ambities gesteld:

Duurzaamheid

In 2050 is Gelderland klimaatneutraal. Dit wordt bereikt door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. Innovatie en het uitrollen van bewezen technieken wordt in dat kader gestimuleerd.

Klimaatadaptatie

In 2050 is Gelderland klimaatbestendig. De provincie is goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar. In 2020 zijn samen met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor ons handelen.

Circulaire economie

Gelderland wil de eerste afvalloze provincie van Nederland zijn. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in onze schone industrie. Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.

Biodiversiteit

In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland. In Gelderland wordt natuur-inclusief gewerkt. Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden. In 2030 is 75% van de Europese doelen van de vogel- en habitatrichtlijn behaald.

Bereikbaarheid

In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. Snel en veilig internet fungeert daarbij als alternatief voor fysieke verplaatsingen. Het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland is dan toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal. In 2030 is al het busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.

Vestigingsklimaat

Gelderland wil de concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven, halen we in 2050 maximaal profijt uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. Gelderland is koploper in Nederland.

Woon- en leefomgeving

Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas. Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Betekenis voor het project

De voorgenen ontwikkeling van de bouw van een bijbehorende bouwwerk als mantelzorgfunctie levert geen strijd op met de omgevingsvisie van de provincie Gelderland.

2.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Tegelijk met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, is ook de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten. De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te kunnen realiseren. De regels in de Omgevingsverordening hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden afgestemd op deze verordening. De regels hebben met name betrekking op het landelijk gebied. Enkele onderwerpen die in de verordening worden geregeld zijn verstedelijking (wonen), bedrijventerreinen, glastuinbouw, waterwingebieden, Gelders natuurnetwerk en energie.

Betekenis voor het project

De Planlocatie betreft bestaand stedelijk gebied. Voor deze gebieden geeft de provincie een grote mate van beleidsvrijheid aan de gemeente. Met uitzondering van de verboden ten aanzien van glastuinbouw, zijn er in de planlocatie geen specifieke aanduidingen van toepassing. De benoemde aanduidingen zijn niet van belang voor de voorgenen ontwikkeling.

2.3 **Regionaal beleid**

2.3.1 Regionale Woonagenda en Regionaal woningbouwprogramma

Woonagenda regio Rivierenland

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

- Regionaal woningbouwprogramma;
- Bestaande woningvoorraad;
- Wonen en zorg;
- Doorstroming;
- Arbeidsmigranten;
- Verblijfsgerechtigden;
- Woonlasten en betaalbaarheid;
- Flexibele tijdelijke woonvormen.

Het Regionaal Woningbouwprogramma heeft direct invloed op woningbouwplannen. De Omgevingsverordening bepaalt namelijk in artikel 2.2.1.1 dat in een bestemmingsplan nieuwe woningbouwlocaties, en de daar te bouwen woningen, slechts worden toegestaan wanneer dit past in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woningbouwprogramma en de vastgestelde Kwantitatieve Opgave Wonen voor de betreffende regio. De overige thema's worden op regionaal of lokaal niveau uitgewerkt in beleid of in uitvoeringsacties.

Regionaal Woningbouwprogramma Regio Rivierenland

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

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling is vanwege de beperkte omvang niet specifiek opgenomen in het woningbouwprogramma. De ontwikkeling voorziet in de eigen behoefte van de initiatiefnemer voor een bijgebouw met tijdelijk een mantelzorgfunctie.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Ontwikkelingsbeeld Zaltbommel 2020

In het ontwikkelingsbeeld van de gemeente Zaltbommel zijn de belangrijkste verwachte projecten in een programma gezet. Hiermee beoogt de gemeente alle (grote) ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 in beeld te brengen, waardoor het mogelijk is samenhang in de verschillende ontwikkelingen te brengen. Ten aanzien van de Zaltbommelse (binnen)stad gaat de gemeente er van uit dat er geen grootschalige veranderingen zullen plaatsvinden. Het centrum krijgt de mogelijkheid om zich verder te ontwikkelen.

Betekenis voor het project

Voorliggend plan omvat geen grootschalige veranderingen. Het betreft de vervanging en uitbreiding van een huidig aanwezig bijbehorend bouwwerk. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen strijdigheid met het ontwikkelingsbeeld Zaltbommel 2020, omdat het niet gaat om een grootschalige ontwikkeling.

2.4.2 Structuurvisie centrum Zaltbommel

Op 23 oktober 2008 is de 'Structuurvisie centrum Zaltbommel' vastgesteld en in 2017 heeft een herijking van deze structuurvisie plaatsgevonden. Deze integrale visie voor het centrum van Zaltbommel is tot stand gekomen na een interactief proces met bewoners, maatschappelijke organisaties en enkele professionals. De structuurvisie centrum is opgesteld om sturing te geven aan toekomstige ontwikkelingen in de binnenstad. De begrenzing van de binnenstad is, in tegenstelling tot voorliggend bestemmingsplan, incl. buitenstad. De stad functioneert onvoldoende als interessante stad, waar het goed wonen, werken en recreëren is. In de visie spreekt de gemeente zich uit voor een goed voorzieningenniveau in de historische binnenstad zonder daarbij de cultuurhistorische kwaliteiten geweld aan te doen.

Betekenis voor project.

Binnen de structuurvisie is de planlocatie bestemd als binnenstad- openbaar/privé en woongebied. De beoogde locatie is gelegen op een achtererf die rondom omsloten is door bebouwing, waardoor het bouwwerk niet zichtbaar is vanuit het openbaar toegankelijk gebied en het straatbeeld niet negatief wordt beïnvloed. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten van de visie voor het centrum van Zaltbommel.

2.4.3 Woonvisie Bommelerwaard 2021-2025

In de Woonvisie Bommelerwaard 2021 - 2025 zetten de gemeenten Zaltbommel en Maasdiel voor de komende jaren hun koers uit op het gebied van wonen. De Woonvisie is het kader voor de prestatieafspraken met de corporaties, vormt de verbinding met andere

beleidsterreinen, zoals duurzaamheid, leefbaarheid, wonen en zorg en vormt het kader van gemeentelijke beleidsuitgangspunten voor initiatiefnemers.

De komende jaren willen de gemeenten Maasdriel en Zaltbommel samen met de woningcorporaties, partners en burgers werken aan de centrale thema's van de woonvisie:

- Snel voldoende woningen: uitgangspunt is het versnellen van de nieuwbouw voor de komende 5 jaar vanwege de onbalans tussen vraag en aanbod.
- Meer variatie: Het zorgen voor de juiste woningen voor de juiste prijs op de juiste plek. Hierbij is het uitgangspunt dat alle doelgroepen passend kunnen worden bediend en woningen in verschillende typologieën en prijsklassen aanwezig zijn.
- Duurzame woningvoorraad: Het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad, om zo op weg te gaan naar een energie en CO2-neutrale Bommelerwaard
- Wonen en zorg: uitgangspunt is het stimuleren van de realisatie van een breed palet van woningen en woonvormen voor senioren. Woonvormen, waarbij een passende vorm van zorg geboden kan worden. Woonvormen waar ouderen zich comfortabel en veilig voelen in een vertrouwde omgeving. Verder de regie houden op vraag en aanbod met betrekking tot wonen en zorg, zodat al bewoners, die zelfstandig willen wonen een zorgvraag hebben in de Bommelerwaard kunnen blijven wonen.
- Leefbaarheid: Het ondersteunen van de burgers om de kracht uit de samenleving te benutten om de kernen aantrekkelijk te houden en mensen zich er thuis te laten voelen en verbonden te laten zijn met elkaar. Hieraan met nieuwbouw bij te dragen door een goede differentiatie van woningen te realiseren.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de woonvisie Bommelerwaard. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het thema Wonen en zorg. In de woonvisie wordt beschreven dat er gezorgd moet worden voor woonvormen waarbij een passende vorm van zorg geboden kan worden. Hierbij wordt beschreven dat gezorgd moet worden dat alle bewoners, die zelfstandig willen wonen en een zorgvraag hebben in de Bommelerwaard, er kunnen blijven wonen. De voorgenomen ontwikkeling is een particulier initiatief, dat voorziet in de persoonlijke vraag naar een bijgebouw met tijdelijk een mantelzorgfunctie bij het hoofdgebouw. De ontwikkeling sluit hiermee aan op de woonvisie van Bommelerwaard.

2.4.4 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.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in de binnenstad van Zaltbommel. De binnenstad van Zaltbommel is een cultuurhistorisch zeer waardevol gebied en beeldbepalend voor het totaalbeeld van de kern Zaltbommel. De binnenstad van Zaltbommel is vanwege de uitzonderlijk hoge cultuurhistorische waarde van bebouwing en stedenbouwkundige structuur in 1984 als geheel benoemd tot Rijksbeschermd stadsgezicht. Hierbij geldt dat het beschermd stadsgezicht en het cultuurhistorisch evenwicht voor het beschermd stadsgezicht niet mag worden aangetast, bij de bouw van een nieuw bouwwerk. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op particulier terrein in de achtertuin van het hoofdgebouw. Het landschapsbeeld zal hierdoor nauwelijks veranderen en/of aangepast worden.

2.4.5 Groenbeleidsplan

Op 26 januari 2017 heeft de raad het Groenbeleidsplan vastgesteld: 'Groen dicht bij de burger'.

Groenbeleid Ruimtelijk Beheer 2016-2026. Dit groenbeleidsplan heeft uitsluitend betrekking op het openbaar toegankelijke groen binnen de bebouwde kom.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in de achtertuin van een woning op privé grond. Het groenbeleidsplan heeft geen betrekking op de voorgenomen ontwikkeling.

2.4.6 Incidentele Particuliere Woningbouw

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

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling betreft een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw met als bestemming cultuur en ontspanning. Incidentele Particuliere Woningbouw is niet van toepassing op deze ontwikkeling.

2.4.7 Beleidskader mantelzorgwoning

De gemeente Zaltbommel heeft beleid opgesteld voor mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken in het Beleidskader mantelzorg 2017. Dit beleidskader is van toepassing voor zover een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, sub a.3 van de Wabo vereist is, zoals in het onderhavige geval. Een mantelzorgwoning in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is toegestaan onder een aantal voorwaarden. Voorts geldt een aantal aanvraagvereisten:

1. de afhankelijke woonruimte past binnen de geldende regeling inzake bijbehorende bouwwerken (aan-, uit-, bijgebouwen) – hieraan wordt niet voldaan, maar dit wordt onderbouwd in deze ruimtelijke onderbouwing;
2. de afhankelijke woonruimte een maximale oppervlakte van 70 m² heeft. Dit geldt ook voor een reeds bestaand groter bijbehorend bouwwerk. De ruimte onder de kap van de vrijstaande afhankelijke woonruimte mag men ook voor mantelzorg gebruiken en telt niet mee in de berekening van de maximale oppervlakte - hieraan wordt voldaan; de oppervlakte bedraagt 52 m².
3. de afhankelijke woonruimte niet ligt in een milieuhindercirkel van omliggende (agrarische) bedrijven, dan wel andersoortige milieuhinder ondervinden (lawaai van wegen en spoorwegen, licht van sportvoorzieningen, geur van rioolgemalen etc.) – hieraan wordt voldaan.
4. ten behoeve van de afhankelijke woonruimte geen sprake is van een nieuwe in/uitrit – hieraan wordt voldaan.
5. de aanvraag voldoet aan het gemeentelijk archeologiebeleid van 7 juli 2011 – hieraan wordt voldaan.
6. de aanvraag voldoet aan de wettelijke (milieutechnische) eisen voor bodemkwaliteit – hieraan wordt voldaan.
7. gas-, water-, elektriciteitsleiding en rioolafvoer aantakt op de reeds aanwezige woning – hieraan wordt voldaan.
8. bij voorkeur wordt levensloopbestendig gebouwd volgens het woonkeur – hieraan wordt voldaan.
9. of de mantelzorgontvanger, woont in de vrijstaande afhankelijke woonruimte en de mantelzorgverlener in de bestaande woning of andersom maakt niet uit. Het is beide mogelijk – hieraan wordt voldaan; de mantelzorgverlener woont in het hoofdgebouw.
10. in de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat de omgevingsvergunning geldt zolang de specifieke mantelzorg-relatie duurt. Het betreft derhalve een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan – wordt in de omgevingsvergunning geregeld.
11. bij massa-wijziging en wijziging van gevelopeningen wordt het schetsplan getoetst (incl. situeringtekening) uiteraard regulier aan welstand – niet van toepassing.
12. hoewel sprake is van een tijdelijke situatie wordt een eigen huisnummer toegekend. Als geen apart huisnummer wordt toegekend kan dit namelijk gevolgen hebben voor een IOAW of IOAZ uitkering en/of een huurtoeslag. Het nieuwe huisnummer wordt opgebouwd uit het huisnummer van de oorspronkelijke woning met de toevoeging 'man' (bv 73man). Als de mantelzorgrelatie niet meer bestaat wordt het huisnummer ingetrokken – niet van toepassing binnen de ruimtelijke onderbouwing.

De beoogde bouw van een bijgebouw met tijdelijke mantelzorgfunctie voldoet aan de boven gestelde aanvraagvereisten (of ze zijn niet van toepassing voor de ruimtelijke onderbouwing) met uitzondering van punt 1 welke in deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd. Deze en de overige aanvraagvereisten worden onderbouwd in voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

2.4.8 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), de Geurverordening (vastgesteld op 14 januari 2010, wijziging 13 september 2012) en de Parkeernota Zaltbommel (vastgesteld op 14 juni 2018). Indien van toepassing wordt op deze beleidskaders nader ingegaan in hoofdstuk 4.

3 Ruimtelijke inpassing

3.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is op de projectlocatie een gebouw bestemd voor cultuur en ontspanning gelegen met in de achtertuin een bijbehorend schuur een aansluitend een fundering / verharding. Figuur 3.1 laat de huidige situatie zien van de locatie van de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 3.1 foto huidige situatie

3.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wenst de voorheen bestaande schuur te vervangen door een nieuwbouw, op grotendeels dezelfde plaats. Het nieuwe gebouw betreft een bijbehorend bouwwerk bij het hoofdgebouw en zal worden gebruikt als schuur/opslag met tijdelijk een mantelzorgfunctie.

In figuur 3.2 en 3.3 is de situatieschets van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. De totale oppervlakte van het bouwwerk bedraagt ca. 52 m². De goothoogte bedraagt 2,40 meter en de nokhoogte is 3 meter. Op figuur 3.4 en 3.5 zijn de gevelwandtekeningen en plattegrond van de beoogde bebouwing te zien, die een impressie van de toekomstige situatie geven. Figuur 3.6 laat een referentiebeeld zien van de toe te passen materialen en kleuren.

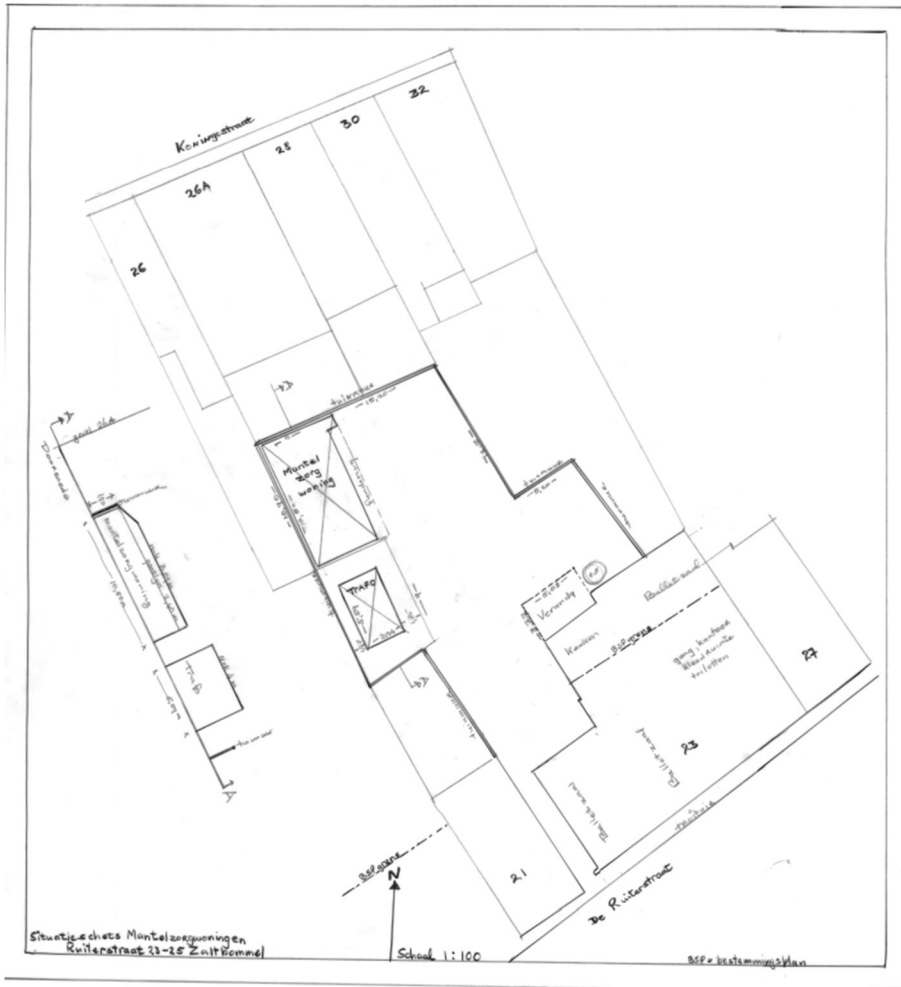
Het nieuwe gebouw past niet binnen artikel 12.2.2 a waarin is geregeld dat het erf voor maximaal 50% mag worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het maximale gezamenlijke grondoppervlak niet meer mag bedragen dan 50 m². Op de verbeelding van het bestemmingsplan is niet het gehele hoofdgebouw als bebouwing weergegeven. Een deel van het hoofdgebouw zal daardoor bij een vergunningsaanvraag als bijgebouw gerekend moeten worden. En zou de totale oppervlakte van bijgebouwen boven de 50m² uitkomen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het deel van het hoofdgebouw dat niet als bouwvlak is opgenomen in het bestemmingsplan duidelijk onderdeel van het hoofdgebouw. Dit is tevens te onderbouwen vanuit het feit dat dit altijd één bouwwerk is geweest. De bestaande veranda is open ten geldt niet als bijgebouw.

Daarmee is het nieuwe bijgebouw vanuit stedenbouwkundig opzicht het enige bijgebouw op het erf.

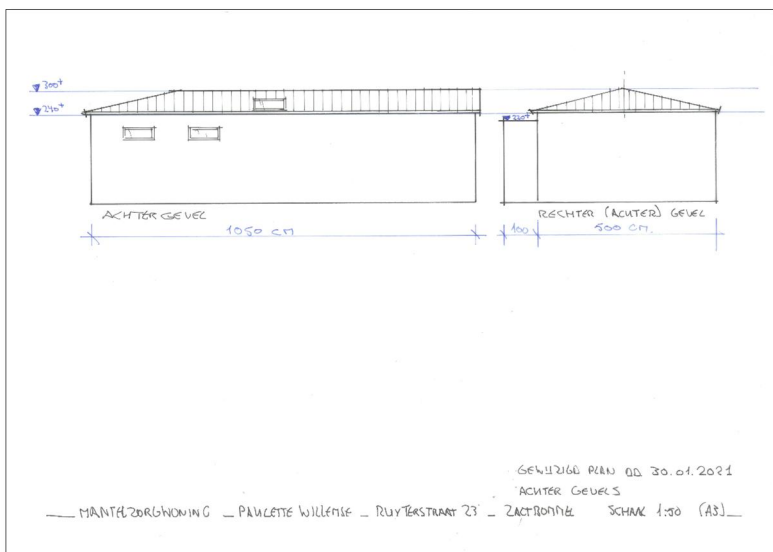
Het nieuwe bijgebouw zelf is 52m² groot. Daarmee is het 2 m² groter dan toegestaan volgens het bestemmingsplan. Die 2 m² valt te verwaarlozen wanneer gekeken wordt naar de positionering in de hoek rechtsachter op het erf en gelegen verscholen achter het transformatorhuis. Vanuit stedenbouwkundig opzicht is het hier goed ingepast, niet storend aanwezig vanaf de openbare weg en is het geen bezwaar om op dit punt af te wijken van het bestemmingsplan.



Figuur 3.2 Overzicht toekomstige stedenbouwkundige situatie op luchtfoto



Figuur 3.3 Situatieschets toekomstige situatie



Figuur 3.4 gevelwandtekening toekomstige situatie



Figuur 3.5 gevelwandtekening en plattegrond toekomstige situatie



Figuur 3.6 referentiebeeld toe te passen materialen en kleuren

4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op Archeologie en Monumentenzorg (Wamz). Op basis van deze wetten zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Betekenis voor het project

Ter Plaatse van de planlocatie geldt de dubbelbestemming Waarde – archeologie 1. De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Als een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 30 m² en dieper dan 30 centimeter wordt gebouwd dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden wordt beoordeeld. Als uit het onderzoek blijkt dat archeologische waarden wordt aangetast, kan het bevoegd gezag één of meerdere voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. De bouwwerkzaamheden ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling overschrijden de genoemde drempelwaarde niet. De voorgenomen ontwikkeling zal plaatsvinden op dezelfde locatie als het al voorheen aanwezige bouwwerk. De fundering van dit bouwwerk (11 m x 6 m) zal worden gebruikt als fundering voor deze ontwikkeling. Er wordt derhalve niet in de bodem gegraven. Archeologisch onderzoek is volgens de huidige uitgangspunten dan ook niet noodzakelijk. Indien de huidige fundering echter toch wordt verwijderd en er bodem versturende werkzaamheden worden verricht die de vrijstellingsgrens overschrijden, moet er wel archeologisch onderzoek plaatsvinden.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan wel redelijkerwijs kan worden vermoed dat het om archeologische resten handelt, is het wettelijk verplicht om dit zo spoedig mogelijk te melden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed én bij de gemeente Zaltbommel (artikel 5.10 Erfgoedwet). Opdrachtgever verplicht de betrokken aannemer(s) daarom om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de (graaf-)werkzaamheden. Indien de vondst belangwekkend geacht wordt, dient de vondst ter beschikking gesteld te worden voor nader onderzoek (art. 5.10, lid 2 Erfgoedwet).

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect archeologie op de voorgenomen ontwikkeling.

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.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het centrum van Zaltbommel. De binnenstad van Zaltbommel is een cultuurhistorisch zeer waardevol gebied en beeldbepalend voor het totaalbeeld van de kern Zaltbommel. De binnenstad van Zaltbommel is vanwege de uitzonderlijk hoge cultuurhistorische waarde van bebouwing en stedenbouwkundige structuur in 1984 als geheel benoemd tot Rijksbeschermd stadsgezicht. Kenmerkend voor het gebied is de stedenbouwkundige structuur met open bouwblokken. Hierbij geldt dat het beschermd stadsgezicht en het cultuurhistorisch evenwicht voor het beschermd stadsgezicht niet mag worden aangetast, bij de bouw van een nieuw bouwwerk op gronden met bestemming beschermd stadsgezicht.

Het pand Ruitersstraat 23-25 is het hoofdgebouw en is een Rijksmonument. Het betreffende bijgebouw met een tijdelijke mantelzorgfunctie is met een grootte van ca. 52 m² en een hoogte van maximaal 3 m (nokhoogte) ondergeschikt aan het hoofdgebouw van ca. 634 m² 2500 m³ en ca 10,5 m hoog. De bouw van het bijgebouw met tijdelijke mantelzorgfunctie zal ondergeschikt zijn en blijven aan het hoofdgebouw. Daarnaast vindt de voorgenomen ontwikkeling plaats op privéterrein in de achtertuin van het hoofdgebouw, volledig uit het straatbeeld onttrokken achter een trafohuisje van ca 18 m² en een hoogte van 4 meter (nokhoogte). Het straatbeeld zal daardoor niet worden aangetast (zie figuur 3.2).

Met de voorgenomen ontwikkeling zal het Rijksbeschermd stadsgezicht niet worden aangetast, omdat het gaat om een vervanging van een bijgebouw dat reeds aanwezig was op de locatie van voorgenomen ontwikkeling. De karakteristieke stedenbouwkundige structuur met open bouwblokken wordt, ten opzichte van de huidige situatie, dus niet aangetast of veranderd.

Het aspect cultuurhistorie zal geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Milieu

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en

Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Betekenis voor het project

Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in de realisatie van een schuur/opslag met een tijdelijke mantelzorgfunctie. Daarmee is sprake van een milieugevoelige functie. De planlocatie bevindt zich echter niet binnen de richtafstanden van omliggende milieubelastende bedrijven. Wel bevindt zich direct naast de locatie een bedrijfsbestemming voor een nutsvoorziening. Dit betreft een elektriciteitshuisje van Liander. Dergelijke elektriciteitshuisjes, die op wijkniveau woningen van elektriciteit voorzien, veroorzaken geen geluidhinder.

Er zijn hierdoor geen milieuhinderlijke functies aanwezig die een belemmering vormen voor deze ontwikkeling.

4.2.2 Geur

In het kader van een goed woon- en leefklimaat is het milieuaspect geur van belang. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk maken binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf of andersom. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan op geurhinder van bedrijven (en andersom) moet daarom het belang van zowel geurgevoelige objecten als het belang van bedrijven en omgeving worden getoetst.

Betekenis voor het project

In dit geval betreft de ontwikkeling het toevoegen van een mantelzorgfunctie in een te bouwen bijbehorend bouwwerk. Hiermee wordt voorzien in het realiseren van een nieuw geurgevoelig object. De ontwikkeling kan dan ook zorgen voor een extra belemmering voor omliggende bedrijven. In de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling zijn echter geen geuremitterende bedrijven gevestigd. Het aspect geur vormt daarom geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.2.3 Geluid

Een ander belangrijk aspect bij de ruimtelijke afweging met betrekking tot het aspect geluid wordt geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet is in werking getreden ter bescherming van geluidsgevoelige functies tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Woningen zijn geluidsgevoelige functies en worden beschermd door middel van zonering, waarvan de meting plaatsvindt op de gevel van het gebouw.

Betekenis voor het project

De planlocatie ligt aan een 30-km weg, waar de Wgh geen wettelijk kader voor biedt. Er is dan ook geen verplichting opgenomen in de Wgh voor een akoestisch onderzoek met betrekking tot een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan een akoestisch onderzoek wel noodzakelijk worden bevonden als overschrijding dreigt van de voorkeursgrenswaarde. Gezien het feit

dat de beoogde ontwikkeling zich grotendeels in de achtertuin bevindt, is het niet aannemelijk dat er geluidsoverlast zal optreden en de voorkeursgrenswaarde zal worden overschreden. Er kan dan ook worden gesteld dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat het aspect geluid geen belemmeringen vormt voor de uitvoering van de ontwikkeling.

4.2.4 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de vervanging van een huidig bouwwerk voor een nieuw groter bijgebouwd bouwwerk die gaat dienen als schuur/opslag met tijdelijke mantelzorgfunctie. Alleen het hoofdgebouw heeft op dit moment de functieaanduiding 'wonen'. De bestemming voor het bijgebouw is op dit moment geen wonen, maar zal wel tijdelijk voor die functie worden gebruikt. Het feitelijk gebruik verandert, omdat er nu niet gewoond wordt op de locatie van de mantelzorgwoning.

Een mantelzorgwoning is in beginsel echter vergunningvrij en daarom is een bodemonderzoek ook niet standaard nodig. De mantelzorgwoning wordt daarnaast geplaatst op de fundering die reeds aanwezig is. Er zal dus niet worden gegraven in de grond. Dit maakt dat er geen noodzaak is om de bodem nader te onderzoeken door middel van een verkennend bodemonderzoek. Er zal immers geen grondwerk plaatsvinden.

Uit het bodeminformatiesysteem blijkt wel dat op het perceel in het verleden een olietank aanwezig is geweest. Initiatiefnemer heeft het certificaat in bezit waaruit blijkt dat de betreffende olietank is gesaneerd en verwijderd. Dit certificaat is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Hierdoor zal het aspect bodem ook geen belemmeringen vormen voor de uitvoering van het project.

4.2.5 Externe veiligheid

Het beleidskader met betrekking tot het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport van deze gevaarlijke stoffen is verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Met betrekking tot de externe veiligheid wordt er gekeken naar de transportrisico's en plaats- of locatie gebonden risico met betrekking tot de gevaarlijke stoffen. Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum

beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij de besluitvorming rondom ruimtelijke plannen de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

- Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt;
- Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Betekenis voor het project

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid alleen relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal, de A2 en het spoor Den Bosch-Meteren. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en 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 transportroutes 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 26 oktober 2021 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordings tekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "zeer kwetsbaar gebouw", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval op de Waal, de A2 en het spoor Den Bosch-Meteren

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen

(WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Conclusie

Het bovenstaande betekent dat er in het kader van het aspect externe veiligheid geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op de Waal, de A2 en/of het spoor Den Bosch-Meteren.

4.2.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide en fijnstof.

Artikel 5.16 lid 1 van de wet milieubeheer geeft aan wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Het bevoegde bestuursorgaan moet dan aannemelijk maken, dat het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

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

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekenende mate" als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijnstof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder een van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. De categorieën van gevallen zijn:

- Woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg;
- Woningbouwlocaties met niet meer dan 3.000 woningen en twee ontsluitingswoningen;
- Kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m² en één ontsluitingsweg;
- Kantoorlocaties met een bruto oppervlakte van niet meer dan 200.000 m² en één ontsluitingsweg.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van een schuur/opslag met tijdelijke mantelzorgfunctie. Deze ontwikkeling valt onder de categorie van 1.500 woningen. Er wordt geen ontsluitingsweg aangelegd. De ontwikkeling draagt daardoor niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het is dan ook niet nodig om een onderzoek uit te voeren

naar de luchtkwaliteit. Voor het aspect luchtkwaliteit wordt dan ook geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het project.

4.2.7 Besluit Milieueffectenrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a) het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b) het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c) het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d) de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Door het herbouwen van het bijgebouw zal het bebouwd oppervlak nauwelijks toenemen. Bovendien ligt de locatie binnen de bebouwde kom en is deze omgeven door percelen met vergelijkbare functies. Het realiseren van de mantelzorgwoning hoeft daarom niet te worden beschouwd als een activiteit D11.2 Stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in het besluit milieueffectrapportage. Het Besluit is daarom niet van toepassing en een vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft dan ook niet te worden uitgevoerd.

4.3 **Wet Natuurbescherming**

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats conform de Wet Natuurbescherming 2017. Handelingen of projecten dienen worden getoetst aan de volgende kaders:

- Natura 2000-gebieden
- Soorten
- Natuurnetwerk Nederland

Betekenis voor het project

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient de aanvrager te waarborgen dat de uitvoering van het project geen nadelige gevolgen heeft op beschermde soorten of natuurgebieden.

Natura 2000- gebieden

In de directe omgeving van de planlocatie is het Natura 2000 gebied "Rijntakken", deelgebied uiterwaarden waal gelegen. Dit deelgebied omvat het winterbed van de Waal en daarmee alle uiterwaardgebieden aan de noord- en de zuidoever van de Waal van Nijmegen tot aan Zaltbommel. De voorgenomen ontwikkeling van de bouw van een bijbehorend bouwwerk in de bebouwde kom is een kleinschalige ontwikkeling. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling die zeer kleinschalig is en een beperkte ruimtelijke impact heeft, behoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke en planologische gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Bij voorliggende ontwikkeling worden geen bomen of opgaand groen verwijderd. De voormalige aanwezige schuur is al deels gesloopt. Verder vormt de locatie en het binnenerf geen geschikte leefomgeving voor zwaardere beschermde soorten vanuit de wet natuurbescherming.

Het is dan ook aannemelijk dat voor de nog te nemen ruimtelijke ingrepen er geen beschermde soort vanuit de Wet Natuurbescherming, zoals vogels of vleermuizen voorkomen, worden verstoord.

De zorgplicht vanuit de Wet Natuurbescherming zal worden nageleefd.

Natuurnetwerk Nederland

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op in het kader van NNN beschermde gebieden of op buiten NNN gelegen gebieden die door provinciaal beleid worden beschermd.

4.4 Niet-gesprongen conventionele explosieven

De mogelijke aanwezigheid van explosieven in de ondergrond houdt in Nederland over het algemeen verband met de Tweede Wereldoorlog. Handelingen die leidden tot niet gesprongen conventionele explosieven in de bodem betroffen bijvoorbeeld het afwerpen van munitie, beschietingen vanuit de lucht/vanaf het water/op het land, het neerstorten van vliegtuigen, gevechten tijdens de begin-, tussen- en eindfase van de Tweede Wereldoorlog, het dumpen van munitie en het verdedigen van gebieden met mijnenvelden en dergelijke. Indien erbij voorgenomen (graaf)werkzaamheden een redelijk vermoeden bestaat op het aantreffen van conventionele explosieven (CE) in de (water)bodem dient een vooronderzoek conform de WSCS-OCE uitgevoerd te worden. Dit wordt voorgeschreven door de vereniging voor Explosieven Opsporing (VEO) en is verankerd in de bouwprocesbepalingen in het Arbobesluit en de V&G voorbereidingsfase.

Betekenis voor het project

Uit de explosievenkanskaart Bommelwaard blijkt dat de planlocatie binnen het gebied ligt waarbij er een verhoogde kans is op het aantreffen van niet gesprongen explosieven. Op het moment dat een ontwikkeling valt binnen verdacht gebied voor wat betreft aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven adviseert de gemeente Zaltbommel in samenspraak te kijken of vervolgonderzoek nodig is. De voorgenomen ontwikkeling vindt echter plaats in naoorlogse vergraven of verstoorde grond, aangezien zich hier al een bouwwerk bevond. Het is daarom redelijkerwijs aan te nemen dat eventueel aanwezige explosieven toen al zijn opgemerkt dan wel weggenomen. Hierdoor is nader onderzoek naar niet-gesprongen explosieven niet nodig. Wel dient in alle gevallen het Protocol Toevalsvondst te worden nageleefd. Het aspect niet-gesprongen explosieven zal daarom ook geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van de schuur/opslag met tijdelijke mantelzorgfunctie.

4.5 Water en riolering

4.5.1 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.5.2 Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21ste eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21ste eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

Vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens

wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

Schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.5.3 Waterschap Rivierenland

Waterschapsbeleid

Het waterschap heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Koers houden, kansen benutten'. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode wil bereiken en hoe men dat wil doen. Voor kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied streeft het Waterschap minimaal naar het stand-still beginsel. Dit houdt in dat door bouwplannen de waterhuishouding niet mag verslechteren, bij eventuele verhardingen dient hiervoor dan ook gecompenseerd te worden in de vorm van open water. Als vuistregel kan gehanteerd worden dat voor 1 ha verharding ter compensatie $2.180 \text{ m}^2 = 436 \text{ m}^3$ open water moet worden gerealiseerd.

Daarnaast geldt voor de realisatie van kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc. een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m^2 voor stedelijk gebied en 1.500 m^2 voor landelijk gebied. Hiervoor geldt dat het moet gaan om een verhard oppervlak of voorziening die op zichzelf staat. Wanneer het verharde oppervlak in eerste instantie weliswaar kleiner is dan 500 m^2 , respectievelijk 1.500 m^2 , maar deel uitmaakt van een groter geheel, bijvoorbeeld een planologisch bepaalde mogelijkheid, zou er van latere aanbouw of uitbreiding een cumulatief effect kunnen uitgaan. In deze gevallen moet bij een volgende uitbreiding, die het totaal verharde oppervlak groter doet zijn dan 500 m^2 , respectievelijk 1.500 m^2 , de meerdere oppervlakte alsnog worden gecompenseerd.

4.5.4 Lokale Adaptatieplan (LAP)

De gemeente Zaltbommel heeft in het Lokale Adaptatieplan een aantal specifieke beleidsuitgangspunten met betrekking tot klimaatadaptatie vastgelegd:

- In beginsel worden platte daken bij nieuwbouw zoveel mogelijk voorzien van een groen dak in verband met hittestress / waterberging;
- Bij voorkeur wordt afgekoppeld water op particulier terrein vastgehouden en benut, of oppervlakkig aangeboden op de perceelsgrens;
- Er wordt toegewerkt naar dat particuliere verharding niet meer dan 50% van het perceel mag bedragen;
- Zoveel mogelijk behoud bestaande groen.

Betekenis voor het project

- Er is geen sprake van een plat dak. Het dak van het gebouwtje is hellend.
- Regenwater wordt in de tuin opgevangen en geïnfiltreerd.
- Er is geen toename van de verharding.
- Het bestaande groen wordt gehandhaafd en er wordt zelfs meer groen toegevoegd.

4.5.5 Watertoets

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen

Betekenis voor het project

De oppervlakte aan verharding op de projectlocatie neemt met zeer beperkte mate toe. Het betreft immers vervangende nieuwbouw van een bijbehorend bouwwerk door een iets groter bouwwerk. Daarnaast zal het bestaande groen en de inrichting van het perceel behouden blijven, waardoor geen sprake is van toename in de verharding op de perceelsgronden rondom het bijbehorend bouwwerk. De eenmalige vrijstelling voor watercompensatie is van toepassing. Het betreft een particulier initiatief dat ruimschoots onder de compensatiedrempel blijft. Compensatie is dan ook niet vereist. Het aspect water vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 **Leidingen**

In de planlocatie of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante (beschermingszones van) leidingen zoals rioolpersleidingen of hoofdwatertransportleidingen gelegen. Er bevinden zich ook geen (beschermingszones van) hoogspanningsverbindingen in de omgeving van het plangebied. Hiermee vormt het aspect leidingen geen belemmering voor de realisatie van de ontwikkeling.

4.7 **Verkeer en parkeren**

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Betekenis voor het project

De ontwikkeling van het bijgebouw met tijdelijke functie mantelzorgwoning leidt niet tot extra parkeerdruk op de bestaande openbare ruimte. De toekomstige gebruiker van de tijdelijke

mantelzorgwoning maakt in de huidige situatie ook al gebruik van de parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Netto zal er met de ontwikkeling van het bijgebouw dus geen toename zijn in de parkeerbehoefte en verkeersintensiteiten. De parkeernota Zaltbommel die is vastgesteld op 14 juni 2018 is niet in strijd met de beoogde ontwikkeling.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van de initiatiefnemer, die eigenaar is van het perceel. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling wordt daarom economisch uitvoerbaar geacht en zal geen negatieve financiële consequenties hebben voor de gemeente Zaltbommel.

Exploitatieplan

Conform art 6.12 1e lid Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen, tenzij conform art 6.12 2e lid onder a, het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Voor de omgevingsvergunning buitenplans afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide procedure van toepassing.

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 buitenplans 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.

Het opstellen van ruimtelijke besluiten dient zorgvuldig te gebeuren. In dat kader blijft het van belang dat diverse instanties, burgers en maatschappelijke organisaties bij de

voorbereiding van dergelijke besluiten worden betrokken zodat in een vroeg stadium knelpunten, belangen en verbeterpunten kunnen worden gesignaleerd. De verplichting hiertoe vloeit voort uit de artikelen 3.1.1 en 3.1.6 sub e. van het Bro in samenhang met het in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gecodificeerde zorgvuldigheidsbeginsel.

Door de verplichte toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt eenieder de gelegenheid gegeven om betrokken te zijn bij de voorbereiding van de te verlenen omgevingsvergunning.

Bijlage: Saneringscertificaat olietank

Verantwoording

Titel	Ruimtelijke onderbouwing Mantelzorgwoning Zaltbommel
Projectnummer	51005821
Referentienummer	PM
Revisie	concept
Datum	04-11-2021
Auteur	Mark de Rooy
E-mailadres	mark.derooy@sweco.nl
Gecontroleerd door	Esmee Jansen
Paraaf gecontroleerd	
Goedgekeurd door	Rutger Wijngaarden
Paraaf goedgekeurd	

