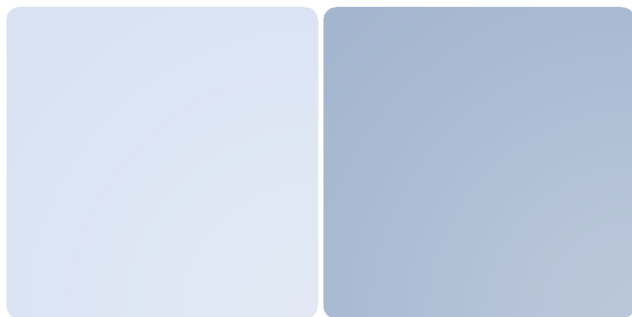
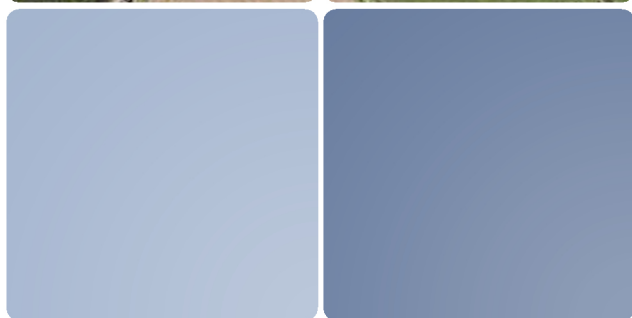
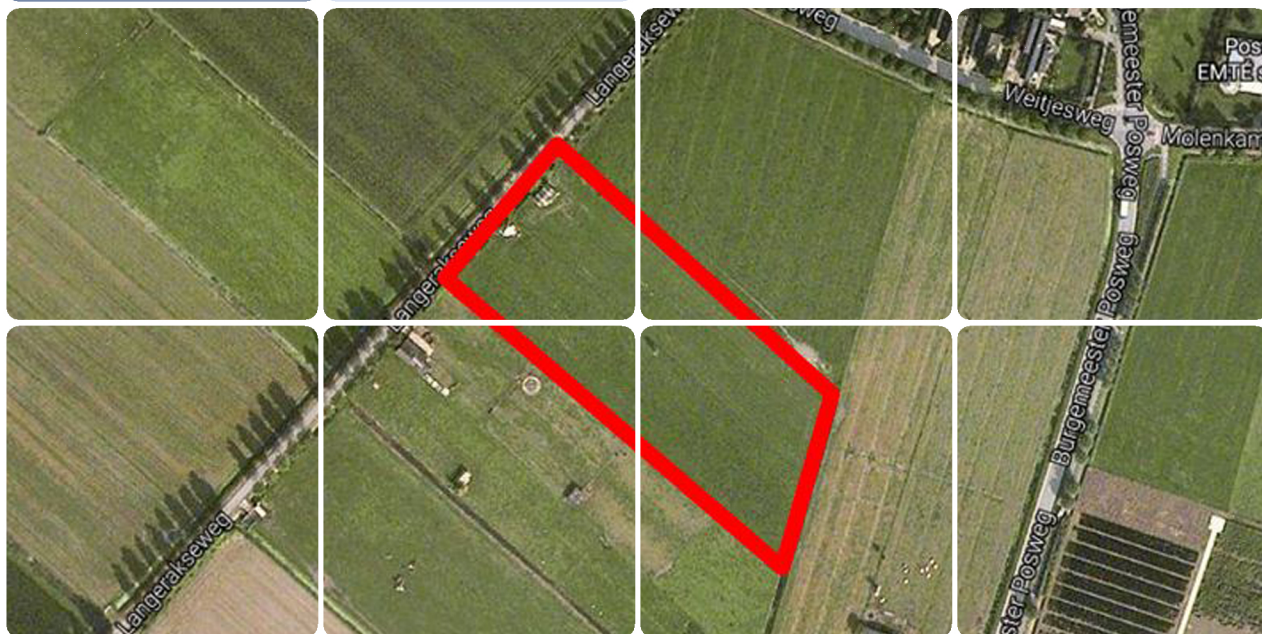
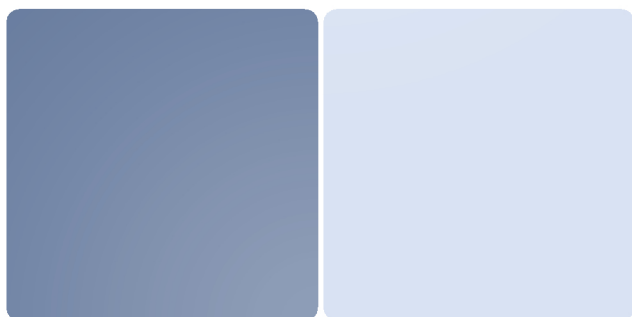




BESTEMMINGSPLAN

“BUITENGEBIED, LANGERAKSEWEG (IJSBAAN)”

GEMEENTE ZALTBOMMEL



BESTEMMINGSPLAN

"BUITENGEBIED, LANGERAKSWEG (IJSBAAN)"

GEMEENTE ZALTBOMMEL

Opdrachtgever:	Bax & Van Kranenburg Beheer BV
Werknummer :	S/16023.01
IMRO:	NL.IMRO.0297.BGBBP20160002-VS01
Datum:	24 oktober 2019

INHOUDSOPGAVE

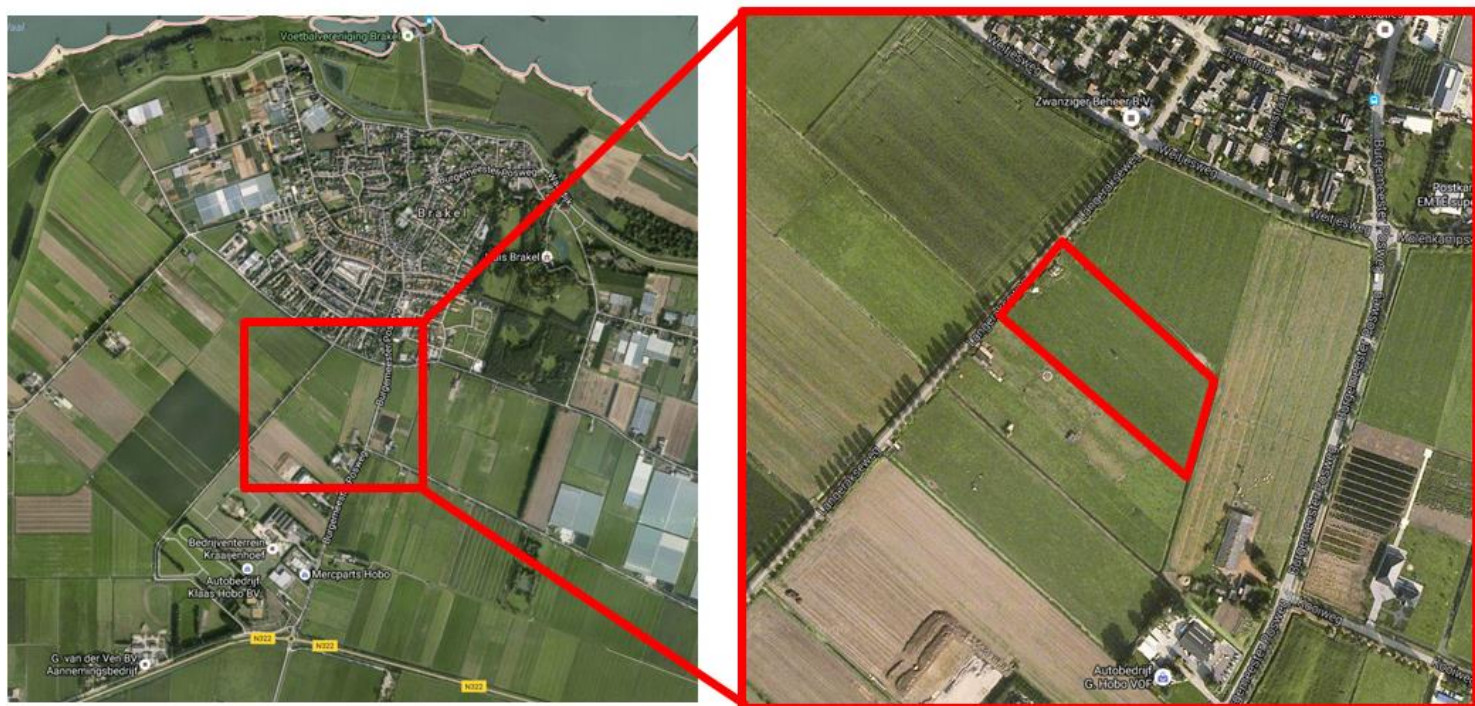
1.	INLEIDING.....	5
1.1	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.2	Aanleiding	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	8
1.4	Leeswijzer	9
2.	BELEIDSKADER.....	10
2.1	Rijksbeleid.....	10
2.2	Provinciaal beleid	13
2.3	Waterschapsbeleid.....	17
2.4	Gemeentelijk beleid.....	17
2.5	Conclusie beleidsanalyse.....	19
3.	BESTAANDE SITUATIE	20
3.1	Algemeen.....	20
3.2	Ruimtelijk en functionele opbouw	21
3.3	Ontsluiting en omgeving.....	21
4.	PLANBESCHRIJVING	22
4.1	Uitgangspunten en ontwerp	22
4.2	Grond en water	22
4.3	Landschappelijke inpassing	24
5.	MILIEU- &OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	Bodem.....	25
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	27
5.3	Milieuruimte onderzoek	27
5.4	Natuur	28
5.5	Luchtkwaliteit.....	29
5.6	Kabels en Leidingen.....	29
5.7	Externe veiligheid	30
5.8	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	31
5.9	Watertoets.....	32
6.	JURDISCHE TOELICHTING	34
6.1	Juridische aspecten	34
7.	UITVOERBAARHEID	36
7.1	Economisch uitvoerbaarheid	36
7.2	Maatschappelijk	36

	Overzicht Bijlagenrapportages	Opsteller	Documentnummer	Datum
1	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, Langerakseweg (ijsbaan)	R.A. de Graaf		08-04-2019
2	Historisch Bodemonderzoek Langerak te Brakel	Antea Group	409744 rev 01	08-08-2016
3	Natuurtoetsing	Antea Group	409744	17-05-2016
4	Milieuruimte Onderzoek	Antea Group	0409744 rev 04	29-07-2016
5	Waterhuishoudkundig plan	Antea Group	0409744.00 rev 01	21-12-2017
6	Verkennd bodemonderzoek Langerak te Brakel	AGEL adviseurs	20160315 Def 01	31-08-2016
7	Water + Ruimte Atelier in Brakel	Robbert de Koning, Landschapsarchitect BNT en Plan + Proces Advies		Maart 2011
8	Procesnota ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Langerakseweg (ijsbaan) - 2018	Gemeente		Nov. 2018

1. INLEIDING

1.1 Ligging en begrenzing plangebied

Nabij de samenvloeiing van de rivieren, de Waal en de Afgedamde Maas, ligt in de provincie Gelderland het dorp Brakel. Ten zuiden van de dorpskern Brakel is het plangebied gelegen aan de Langerakseweg, tussen de Langerakseweg en de Burgemeester Posweg. Op onderstaande figuur is het plangebied weergegeven.



Figuur 1 Ligging en begrenzing van het plangebied (bron: Google Maps)

1.2 Aanleiding

De ijsbaan is in de huidige situatie gelegen langs de Van Heemstraweg (ventweg) en grenst aan de noordoostzijde aan de Langerakseweg. Het voornemen is om de ijsbaan te verplaatsen naar onderhavig plangebied. Het betreft een ijsbaan die in de winterperiode, bij vorst, onder water gezet kan worden inclusief de bijbehorende voorzieningen, zoals een (club)gebouw, parkeervoorziening, toegangswegen en –paden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Buiten de winterperiode heeft het terrein meerdere functies. Voornamelijk in de lente en herfst zal het terrein kunnen worden gebruikt als waterbergingslocatie. In de overige perioden is het perceel grasland en kan er dagrecreatie in de vorm van picknick of spel- speelgelegenheid plaatsvinden.

Het terrein is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Zaltbommel' (vastgesteld in 2014). Dit bestemmingsplan voorziet niet in de recreatiefunctie van een ijsbaan. Derhalve is besloten om hiervoor onderhavig bestemmingsplan in procedure te brengen.

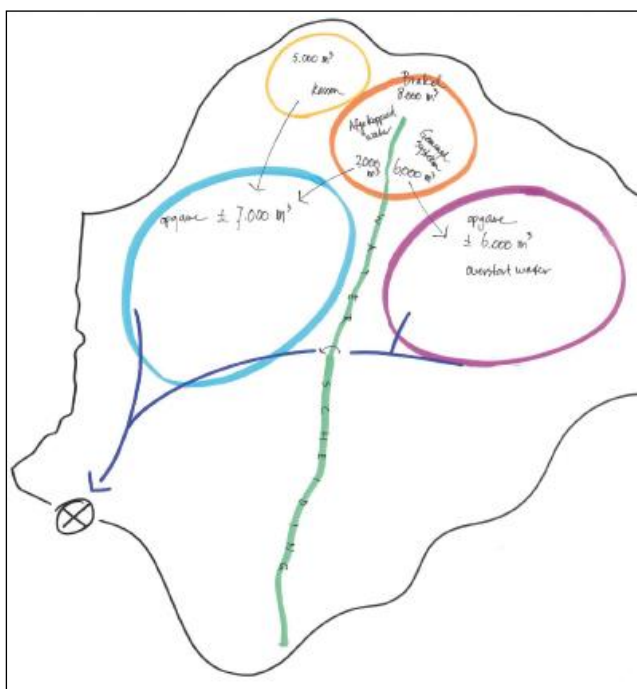
Locatiekeuze

In de Water+Ruimte atelier Brakel (Op de rand. Werkschrift 'water & ruimte atelier Brakel', maart 2011) zijn verschillende locaties verkend. Daarin wordt ook al de optie van een natuurijsbaan langs de rand van Brakel genoemd. In dit verband is er naar verschillende mogelijkheden en locaties gekeken voor het realiseren van een waterberging voor Brakel West. De conclusies daaruit waren als volgt:

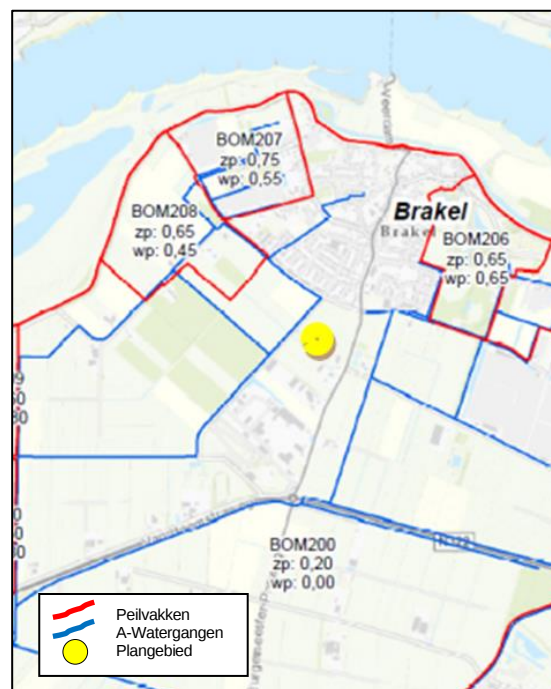
- In het dorp zelf is geen ruimte voor de benodigde waterberging;.
- Het zoekgebied van de waterberging voor Brakel West is in navolgende figuur 1 aangeduid met de blauwe cirkel;
- Het moet een locatie dichtbij de kern zijn om de stedelijke wateropgave voor Brakel West te kunnen vervullen. Hoe dicht de locatie bij de kern Brakel ligt, hoe beter de waterberging kan functioneren als waterberging voor Brakel West.
- Vanwege de afvoerrichting verdient een locatie richting de Burgemeester Posweg de voorkeur.
- Voor de optie van het verbreden van de watergang langs de Weitjesweg was de aankoop van grond van meerdere percelen met meerdere eigenaren nodig geweest omdat de opgave relatief groot is, wat zal leiden tot een onhaalbare financiële opgave.
- Er liggen in het peilgebied geen geschikte gronden in eigendom van de gemeente Zaltbommel en/of Waterschap Rivierenland. Waterschap Rivierenland en grondeigenaren zijn niet welwillend om grond af te staan voor water.

Om de volgende redenen hebben we dan ook voor de onderhavige locatie gekozen:

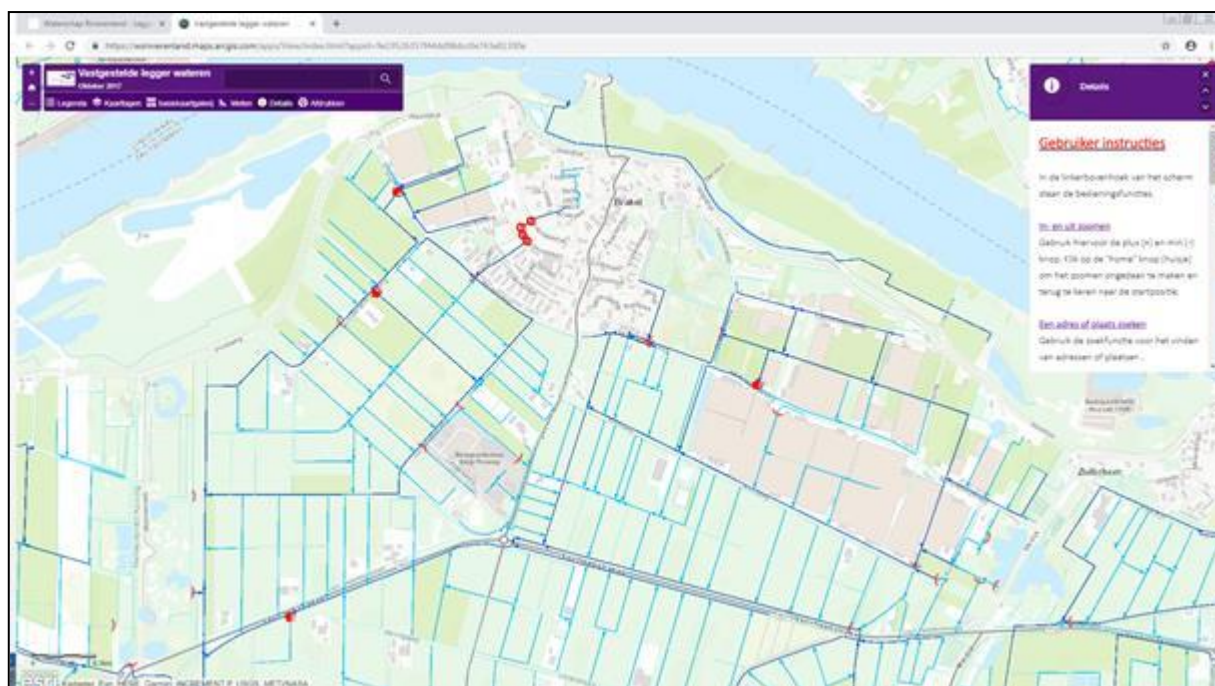
- De locatie ligt dicht genoeg bij de kern, ook conform het peilbesluit Bommelerwaard, zie figuur 2.
- De locatie ligt in het juiste deel van het peilgebied gelet op de afvoerrichting, zie figuur 3. Vanwege de ligging van de A-watergangen en omdat de afvoerrichting naar het westen ligt, is een waterberging ten westen van de Burgemeester Posweg randvoorwaardelijk.
- Gelet op het beschikbare budget en de onzekerheid of grondeigenaren bereid zijn hun gronden te verkopen, is de variant om waterberging gescheiden van de natuurijsbaan te realiseren niet haalbaar gebleken.
- De afhankelijkheid van de bereidheid tot verkopen door grondeigenaren en de bijbehorende kosten tot aankoop resulteren in de conclusie dat de gekozen variant waarbij geen extra aankopen van gronden (in het uiterste geval via Onteigening) de uitdrukkelijke voorkeur geniet.
- Het onderhavige perceel bood een mooie kans om verschillende opgaven te combineren. Het was dus niet het enige perceel waar de waterberging mogelijk was, maar kostentechnisch wel de meest geschikte.
- Met de combinatie van waterberging en een goed ingepaste ijsbaan ontstaat een meerwaarde voor het dorp Brakel.



Figuur 1. Blauwe cirkel is zoekgebied waterberging Brakel West



Figuur 2. Peilbesluit Bommelerwaard: vastgesteld door AB WSRL 26-04-2018



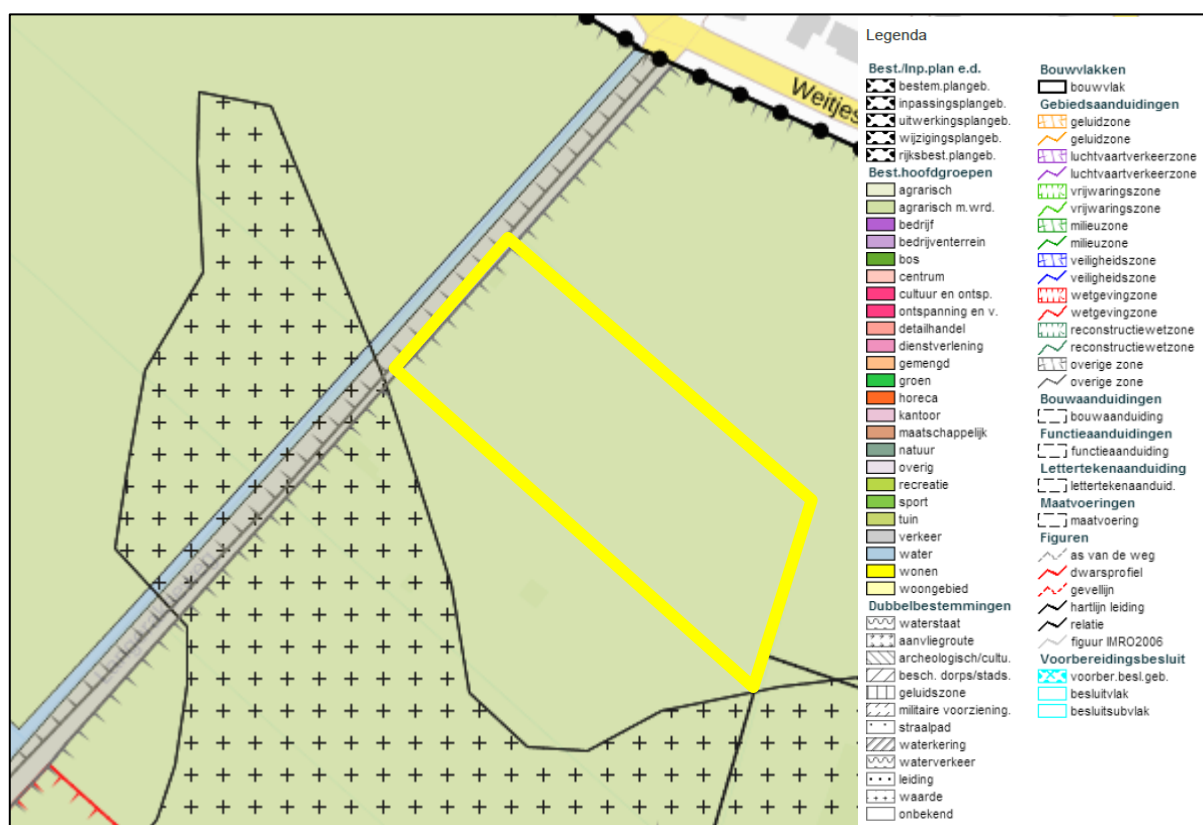
Figuur 3. Afvoerrichtingen

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt momenteel onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Zaltbommel', vastgesteld op 17 september 2014. Daarnaast geldt ter plaatse van de planlocatie het plan 'Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie', vastgesteld op 10 december 2015. Binnen dit bestemmingsplan is het plangebied aangeduid als 'overige zone – inundatiekommen' waarbij voorwaarden en regels gesteld worden voor het uitvoeren van werken en (grond)werkzaamheden middels een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan beschermt de gronden die onderdeel uitmaken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie door het niet toestaan van activiteiten die de kernkwaliteiten en de cultuurhistorische waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie kunnen aantasten.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied, Zaltbommel' heeft de planlocatie de bestemming: 'Agrarisch met Waarden' welke is voorzien van de functieaanduiding 'Waardevol Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie'.

Het huidige bestemmingsplan maakt de voorziene ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk, hiertoe wordt het onderhavig bestemmingsplan in procedure gebracht.



Figuur 4. Uitsnede verbeelding van het vigerend bestemmingsplan, met geel omlijnd (indicatief) het plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de beleidskaders van het Rijk, provincie, de regio, het waterschap en de gemeente beschreven. Hoofdstuk 3 is een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de toekomstige situatie in de vorm van een planbeschrijving weergegeven. In hoofdstuk 5 staat de verantwoording van de ontwikkeling omtrent de Milieu- en omgevingsaspecten. De juridische toelichting vindt plaats in hoofdstuk 6 en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

2. BELEIDSKADER

De mogelijkheden die worden gecreëerd in dit bestemmingsplan moeten passen binnen het vigerend beleid op zowel Rijks-, provinciaal-, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor dit bestemmingsplan zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe dit bestemmingsplan hierop inspeelt.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk kiest hiervoor drie doelen voor de middellange termijn (2028):

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

De structuurvisie regelt geen specifieke zaken op provinciaal of lokaal niveau. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De NHW is in de AMvB Ruimte, ook wel Barro (Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening) genoemd, aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde (Artikel 2.13.2). In de AMvB is een indicatieve globale begrenzing opgenomen, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 5. Uitsnede Kaart erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, bijlage 7 Barro

Ook zijn in de AMvB voor ieder erfgoed van uitzonderlijke universele waarde de kernkwaliteiten in hoofdlijnen beschreven.

Voor het Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn dat de volgende:

1. Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit:
 - inundatiegebieden;
 - zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
 - voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
 - waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers, en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
 - overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
 - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
 - de historische vestingstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
2. Grote openheid;
3. Groen en overwegend rustig karakter.

Vervolgens stelt de AMvB regels ten aanzien van de provinciale verordening. Hiermee stelt het rijk dat de provinciale verordeningen regels moeten bevatten voor bestemmingsplannen waarmee de kernkwaliteiten van de NHW worden behouden of versterkt. Het is aan de desbetreffende provincies in hun verordening de begrenzing van de NHW nauwkeurig vast te stellen, waarbij de indicatieve begrenzing uit de AMvB leidend is. Een nadere begrenzing moet bewerkstelligen dat op gemeentelijk niveau, alle onderdelen van het gebied van cultuurhistorisch belang, onder het erfgoed vallen. De AMvB benoemt ook globaal kernkwaliteiten. Het is aan de provincies om deze kernkwaliteiten uit te werken en te concretiseren op regionale en lokale schaal. Hiertoe is onderhavige ontwikkeling nader toegelicht en beoordeeld in paragraaf 2 van dit hoofdstuk.

Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Om te bepalen of toetsing aan de vereisten die de Ladder voor duurzame verstedelijking stelt noodzakelijk is, moet allereerst onderzocht worden of er in dit geval sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De voorliggende ontwikkeling betreft een verhuizing van een natuurvriendelijke winterijsbaan, in de vorm van een natuurlijk onderloopterrein, welke is gelegen in het buitengebied van de gemeente Zaltbommel. Doordat het een verplaatsing van de huidige voorziening betreft en geen nieuwvesting is, heeft de nut en noodzaak niet nader onderzocht te worden. De behoefte naar een winternatuurijsbaan is aanwezig en voorzien, middels onderhavige ontwikkeling wordt deze verplaatst. Onderhavige ontwikkeling betreft de verhuizing van een natuurvriendelijke winterijsbaan, in de vorm van een natuurlijk onderloopterrein, welke is gelegen in het buitengebied van gemeente Zaltbommel.

Conclusie

De voorliggende ontwikkeling betreft een verhuizing van een natuurvriendelijke winterijsbaan, in de vorm van een natuurlijk onderloopterrein, welke is gelegen in het buitengebied van gemeente Zaltbommel. Omdat het een verplaatsing van de huidige voorziening betreft en geen nieuwvesting is, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (in werking sinds 1 maart 2019)

Vanuit het rijke verleden en het heden wordt gewerkt aan de toekomst. De wereld verandert ingrijpend: Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze wereldwijde ontwikkelingen raken ook Gelderland en zetten druk op de Gelderse leefomgeving. Ze vragen antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst.

De Gelderse leefomgeving is in omvang beperkt. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. Er zal gezocht worden naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. De focus wordt gelegd op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Hiervoor worden 7 ambities nagestreefd:

1. *Energietransitie: van fossiel naar duurzaam*

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. En innovatie en het uitrollen van bewezen technieken wordt gestimuleerd. Als tussendoel wordt in 2030 55% broeikasgasreductie in Gelderland gerealiseerd.

2. *Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer*

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

3. *Circulaire economie: sluiten van kringlopen*

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

4. *Biodiversiteit: werken met de natuur*

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.

5. *Bereikbaarheid: duurzaam verbonden*

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. In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal. In 2030 is al het busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.

6. *Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!*

De concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen wordt verder versterkt. Om onderscheidend te blijven, wordt in 2050 maximaal profijt gehaald 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 wil koploper zijn in Nederland.

7. *Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam*

Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. De bestaande bebouwde omgeving wordt optimaal benut 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.

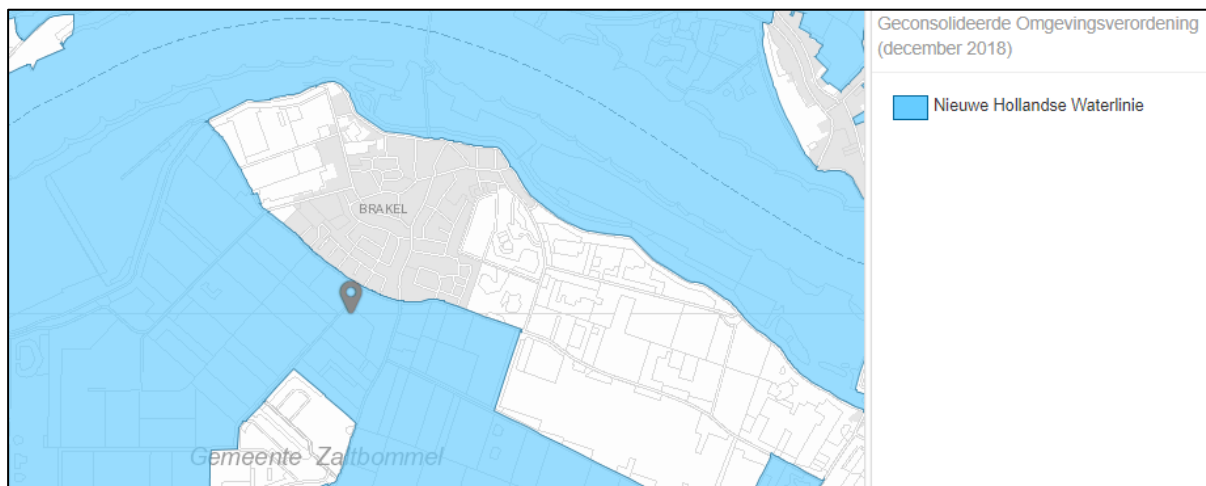


Figuur 6. Uitsnede kaart 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' (plangebied is blauw omlijnd).

Onderhavige locatie is binnen de kaart 'Ruimtelijk beleid' aangewezen als gebied waarbinnen het (grootschalig) opwekken van zonne- en windenergie niet mogelijk is. Binnen de overige bij de omgevingsvisie horende kaarten 'Waterbeleid', 'Milieubeleid' en 'Natuur- en landschapsbeleid' is het gebied niet nader aangeduid in het kader van provinciale belangen.

Omgevingsverordening

Vanaf 19 december 2018 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland van toepassing. De regels in de Omgevingsverordening vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie. De locatie is gelegen binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals blijkt uit navolgende figuur 7. De regels uit de Omgevingsverordening die van toepassing zijn op onderhavige planontwikkeling staan onderstaand verantwoord. Het gaat om artikel 2.57 en artikel 2.58 ter bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.



Figuur 7. Uitsnede Omgevingsverordening Gelderland

Artikel 2.57 beschrijft de kernkwaliteiten:

1. De kernkwaliteiten van de [Nieuwe Hollandse Waterlinie](#) zijn:
 - a. het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit:
 - i. inundatiegebieden;
 - ii. zones met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
 - iii. voormalige, visueel open schootsvelden en verboden kringen met merendeels onbebouwd gebied rondom de forten;
 - iv. waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
 - v. overige elementen als beschutte wegen, resten van loopgraven en tankgrachten, de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
 - vi. de historische vestigingsstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem.
 - b. de grote openheid;
 - c. het groene en overwegend rustige karakter.
2. Gedeputeerde Staten geven een nadere beschrijving van de [kernkwaliteiten](#) van het binnen Gelderland gelegen deel van de Nieuw Hollandse Waterlinie.

Artikel 2.58 geeft vervolgens de instructieregel voor een bestemmingsplan aan:

1. Een bestemmingsplan voor gronden die onderdeel uitmaken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk die de kernkwaliteiten, bedoeld in artikel 2.57, eerste lid, daarvan aantasten.
2. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat:
 - a. een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden, met gebruikmaking van de nadere beschrijving van de kernkwaliteiten, bedoeld in artikel 2.57, tweede lid;
 - b. het door de gemeente te voeren beleid ter bescherming van die waarden en de onderbouwing hiervan.
3. Een bestemmingsplan bevat regels over de wijze waarop met eventuele veranderingen wordt omgegaan.

Toets aan de regels

Onderhavige planontwikkeling draagt bij aan een duurzame structuur van het platteland en de leefomgeving. Door een bestaande functie met behoefte te verplaatsen, ingevolge de eigenschappen van de landschapsstructuur, wordt een duurzame natuurontwikkeling met extensieve dagrecreatie gerealiseerd.

Onderhavige plantoelichting voorziet in een onderbouwing in relatie tot de bescherming van de genoemde kernkwaliteit van de Nieuw Hollandse Waterlinie doordat het planontwerp wordt gerealiseerd met behoud van de landschaps- en waterstructuur, voorzien van de kernkwaliteiten van het gebied met een open karakter en een groen en overwegend rustig karakter. De voorziene bestemming en planontwikkeling zal het landschap niet aantasten. De openheid van het gebied wordt door de ontwikkeling niet aangetast. De nadere toelichting en uitleg hierop staat toegelicht in hoofdstuk 4. Daarnaast voorziet onderhavige plantoelichting in een beschrijving van de aanwezige cultuurhistorische waarden, zie hiertoe hoofdstuk 5 paragraaf 2.

Ter bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinies is de dubbelbestemming 'Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie' opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen deze bestemming wordt in de bestemmingsomschrijving ten eerste geregeld dat de betrokken gronden mede bestemd zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het erfgoed van uitzonderlijke universele waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Verder merken we nog het volgende op over de onderhavige ontwikkeling ten opzichte van de waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie:

- De situering van het clubgebouw is gepositioneerd aan de Langerakseweg, daardoor blijft de rest van het perceel open. In de bestaande situatie staat er reeds een schapenschuur. Parkeren en interne ontsluiting vindt plaats aan de westzijde, waardoor verkeersbewegingen in het landschap worden voorkomen.
- Er worden neerklapbare lichtmasten toegepast om, wanneer de ijsbaan niet gebruikt wordt, geen inbreuk te laten plaatsvinden op de openheid;
- De locatie valt binnen het paraplubestemmingsplan 'Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie', vastgesteld op 10 december 2015. Binnen dit bestemmingsplan is het plangebied aangeduid als 'overige zone – inundatiekommen' waarbij voorwaarden en regels gesteld worden voor het uitvoeren van werken en (grond)werkzaamheden middels een Omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan beschermt de gronden die onderdeel uitmaken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie door het niet toestaan van activiteiten die de kernkwaliteiten en de cultuurhistorische waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie kunnen aantasten. De geldende bestemming 'overige zone - inundatiekommen' staat bouwen slechts toe als er wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie en de ontwerprichtlijnen Inundatiekom Bommelerwaard, zoals benoemd in Bijlage 1 Kernkwaliteiten Nationaal Landschap en Inundatiekom Bommelerwaard. Hierover adviseert de gemeentelijke Monumentencommissie. Vanuit dit oogpunt heeft de ontwikkelaar zijn plannen op 22 februari 2017 voorgelegd aan de gemeentelijke Monumentencommissie. Zij heeft in haar advies het volgende aangegeven:
 - Graaf de ijsbaan in om de impact op de omgeving te minimaliseren;
 - Om de ijsbaan in het landschap zoveel mogelijk in te passen wordt geadviseerd zo mogelijk een rechthoekige aanleg te realiseren en dus niet met afgeronde hoeken;
 - Laat het clubgebouw passen bij de landelijke bebouwing in de Nieuwe Hollandse Waterlinie door uitvoering als landelijk donker gekleurd houten gebouw met donkerkleurig pannen of golfplaten dak. De lichtmasten zouden van een zwarte coating kunnen worden voorzien.
 - Let ook op met de lichtuitstraling; deze moet zoveel mogelijk op de ijsbaan gericht zijn. Dit om de impact op de landelijke omgeving zo klein mogelijk te houden.
 - Eventuele hekwerken moeten worden uitgevoerd in een donkere kleur. Reclame-uitingen moeten zo beperkt mogelijk zijn qua schaal en kleur; hierover zou de gemeente privaatrechtelijke afspraken moeten maken met de ontwikkelaar.

Met uitzondering van de vorm van de ijsbaan (deze blijft ovaal) voldoet het initiatief aan de genoemde punten. Een ijsbaan in een rechthoekige vorm is geen ontwerp voor een ijsbaan. Het is vanzelfsprekend de bedoeling om ronden te schaatsen en dan is een ovale vorm het meest geschikt. Daarnaast wordt de ijsbaan ingegraven, waardoor de vorm vanuit de omgeving niet wordt ervaren. De positionering is gekozen aan de hand van de inpassing van het clubgebouw aan de wegzijde om zoveel mogelijk openheid te waarborgen. Er heeft derhalve wel degelijk een toets aan de ontwerprichtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie en de ontwerprichtlijnen Inundatiekom Bommelerwaard plaatsgevonden. Het beschermende

regime van het paraplubestemmingsplan 'Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie' is overigens ook overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, Langerakseweg (ijsbaan).

- Het aanwezige karakter wordt versterkt door gebiedseigen beplanting toe te passen. Wij verwijzen hiervoor naar paragraaf 4.3 van deze toelichting.
- Op het perceel zelf zal niet worden gekozen voor hoog opgaande beplanting in de vorm van struiken en bomen. De openheid wordt gehandhaafd door enkel lage beplanting toe te passen.

Ter waarborging van genoemde aspecten is een voor het plangebied een beeldkwaliteitsplan opgesteld, namelijk het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, Langerakseweg (ijsbaan). Hierin zijn de aspecten vanuit het beleid en het advies van de Monumentencommissie verwerkt tot een ontwerp voor de toekomstige inrichting. Het beeldkwaliteitsplan zal samen met het onderliggende bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

2.3 Waterschapsbeleid

Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

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

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.

In de paragraaf 'Waterhuishouding' wordt nader ingegaan op het aspect water in relatie tot onderhavige planontwikkeling (zie paragraaf 5.9).

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied Zaltbommel

Op 15 maart 2012 is de Structuurvisie Buitengebied vastgesteld door de gemeenteraad. Ondanks dat op onderhavig plangebied in de bestaande situatie geen sprake is van stedelijke functies, wordt de essentie vanuit de structuurvisie met betrekking tot functieverandering aangehaald. Daarnaast is in de structuurvisie het beleid omtrent de recreatieve mogelijkheden in het buitengebied opgenomen.

Versterking ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt

In geval van functieverandering hanteert de gemeente de versterking van de ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt. Hergebruik van karakteristieke of monumentale gebouwen en landschapsstructuren kan daaraan zeker een bijdrage leveren, evenals sloop van overbodige gebouwen. Bij voorkeur is er per saldo sprake van een afname van de oppervlakte gebouwen. Ruimtelijke kwaliteit betekent naar de mening van de gemeente in ieder geval een zodanige

inpassing in het omliggende landschap dat de bestaande landschappelijke kernkwaliteiten worden versterkt. Daartoe dient per geval een inrichtings- en beplantingsplan te worden overlegd. Opslag van goederen buiten gebouwen doet in de meeste gevallen afbreuk aan de gewenste kwaliteit. Waar dit toch nodig is, wordt daarom kritisch gekeken, hoe dat op de kavel landschappelijk kan worden ingepast.

In de structuurvisie is tevens opgenomen dat per ontwikkeling moet worden aangegeven op welke wijze hierbij een bijdrage wordt geleverd aan het versterken van de bestaande en/of nieuwe landschappelijke kernkwaliteiten van het deelgebied. Het te ontwikkelen perceel ligt in het deelgebied 'Relatief open komgebied'. Hierbij horen o.a. de landschappelijke kernkwaliteiten: openheid en rust, vochtige omstandigheden en geschiktheid voor weidevogels en ganzen, hoge cultuurhistorische waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Onder de aandachtspunten staat dat de openheid van de komgebieden onder druk staat: met name door diverse vormen van agrarische ontwikkelingen dreigt verrommeling en verdichting van het open landschap. Door de bestemming op deze locatie te wijzigen, wordt verrommeling en verdichting van het open landschap juist voorkomen. Diverse vormen van agrarische ontwikkeling zijn immers niet meer mogelijk.

Een ijsbaan verhoudt zich goed met de openheid en rust die worden nagestreefd voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Door het beperkte gebruik van de ijsbaan blijft de rust in het gebied namelijk gewaarborgd. Ook door de bebouwing, in dit geval het clubgebouw, langs de weg te plaatsen in plaats van in het gebied wordt het open karakter eveneens gewaarborgd.

Recreatie

Overeenkomstig de gemeentelijke recreatienota Ongekende Rijkdom streeft de gemeente ernaar zich de komende jaren op het recreatieve en toeristische vlak te ontwikkelen tot een gemeente waar de recreanten en toeristen op een actieve manier kunnen genieten van de rust en het landschap en de vele cultuurhistorische elementen kunnen worden bewonderd. Deze doelstelling wil de gemeente bereiken door:

- het stimuleren van natuurgerichte vormen van recreatie op het platteland. Dit vertaalt zich vooral in kleinschalige recreatiemogelijkheden als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven, route gebonden dagrecreatie met bijbehorende voorzieningen, zoals bewegwijzeringen, picknickbankjes en informatiepanelen;
- het versterken van de watersport, waarbij het gaat om het toegankelijk maken van de uiterwaarden langs de Afgedamde Maas en het treffen van voorzieningen voor watersporters. De (water)recreatievormen die in de Afgedamde Maas gewenst zijn, zijn extensieve vormen van watersport (zoals zwemmen, kanoën en zeilen), pleziervaart en dagrecreatie (zoals wandelen en fietsen). Intensieve vormen van watersport worden niet gestimuleerd vanwege de (natuur)waarden van de Afgedamde Maas. De Waal heeft vooral een functie als vaarweg. Recreatie wordt hier vanwege de veiligheid niet gestimuleerd;
- voor zover mogelijk recreatieve voorzieningen toe te staan in of bij de cultuurhistorische elementen van het gebied als bijdrage aan de in stand houding en zo mogelijk verbetering van die elementen;
- deze een bijdrage levert aan het behoud van de batterij en aan de beleving van de cultuurhistorische waarden van het gebied;
- combinaties te leggen tussen de beleving vanaf het water, wandelen, fietsen en cultuurhistorie;
- het ontwikkelen van een toeristisch-recreatieve infrastructuur in de vorm van routes en overstappunten. Op zo'n punt komen verschillende vervoersmogelijkheden samen en kan eventueel worden aangevuld met horecamogelijkheden en een informatiepunt. Hiermee worden de bestaande en nieuwe routes beter ontsloten.

Onderhavige planontwikkeling past binnen de structuurvisie Buitengebied en de uitgangspunten ten behoeve van recreatiemogelijkheden in het buitengebied. De winterijsbaan vormt tijdens de wintermaanden bij uitstek een recreatiemogelijkheid om in het buitengebied te recreëren. Tijdens de overige periode in het jaar, ontleent de locatie zich ten behoeve van extensieve dagrecreatie als picknicklocatie voor ongemotoriseerde recreanten. In onderhavig bestemmingsplan staat omschreven hoe omgegaan wordt met de bestaande landschapsstructuren en op welke wijze er invulling gegeven wordt aan het behoud en de versterking van deze karakteristieke landschapselementen. In hoofdstuk 3 en 4 van de toelichting wordt hierin voorzien.

2.5 Conclusie beleidsanalyse

Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling in overeenstemming is met het relevant ruimtelijk beleid van Rijk, Provincie, Waterschap en gemeente Zaltbommel.

3. BESTAANDE SITUATIE

Voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is het belangrijk dat de huidige ruimtelijke en functionele situatie in beeld wordt gebracht. Dit hoofdstuk gaat in op de huidige situatie.

3.1 Algemeen

Nabij de samenvloeiing van de Afgedamde Maas en de Waal ligt binnen de gemeente Zaltbommel onderhavig plangebied. Het terrein is gelegen tussen de Langerakseweg en de Burgemeester Posweg te Brakel. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Brakel, sectie N, nummer 411 en heeft een oppervlakte van circa 1,38 hectare. Op circa 140 meter afstand is de dorpskern gelegen.



Figuur 8 Luchtfoto van de huidige situatie (Bron: Google maps)

3.2 Ruimtelijk en functionele opbouw

Het plangebied bestaat uit twee weilanden die gescheiden zijn middels een landbouwhék. Op de noordelijke helft staat een kleine schapenschuur. Midden op het terrein staat een wilg. Aan de randen van het perceel lopen watergangen die in verbinding staan met het watersysteem ter plaatse.



Figuur 9 Impressies van het plangebied met links de schapenschuur en rechts zicht over het weiland

3.3 Ontsluiting en omgeving

De noordzijde van het plangebied wordt grotendeels begrensd door agrarische landbouwgrond en weide. Dit betreft een landbouwweg gelegen in het buitengebied. Op 100 meter afstand over de Langerakseweg vindt de ontsluiting plaats met de Weitjesweg en daarmee met de dorpskern.

De oost-, zuid- en westzijde van het plangebied bestaan uit agrarische landbouwgrond en weidegronden met bijbehorende watergangen. In zuidelijke richting is het plangebied ontsloten door de Langerakseweg die vervolgens uitkomt op de Van Heemstraweg (ventweg) waarna deze wordt ontsloten op de provinciale weg N322.

Ten westen van het plangebied is agrarische landbouwgrond gelegen, op een afstand van circa 830 meter is een Natura 2000 gebied gelegen.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en ontwerp

Het betreft een 400 meter ijsbaan die in de winterperiode, bij vorst, onder water gezet kan worden met daarbij behorende voorzieningen, zoals een (club)gebouw, parkeervoorziening, toegangswegen en –paden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. De ijsbaan heeft een afmeting van circa 200 bij 90 meter met bijbehorende bochtstralen van R35 (volgens de normering van de KNSB).

Buiten de winterperiode is het terrein grasland en kan er extensieve dagrecreatie in de vorm van niet-commercieel gebruik als picknick of spel- speelgelegenheid plaatsvinden. De toegangsweg wordt uitgevoerd middels een in-/uitrit en het parkeren (wat van tijdelijke aard is) vindt plaats op half-/onverhard terrein, ten behoeve van circa 20 parkeerplaatsen plus overloop tijdens piekmomenten.

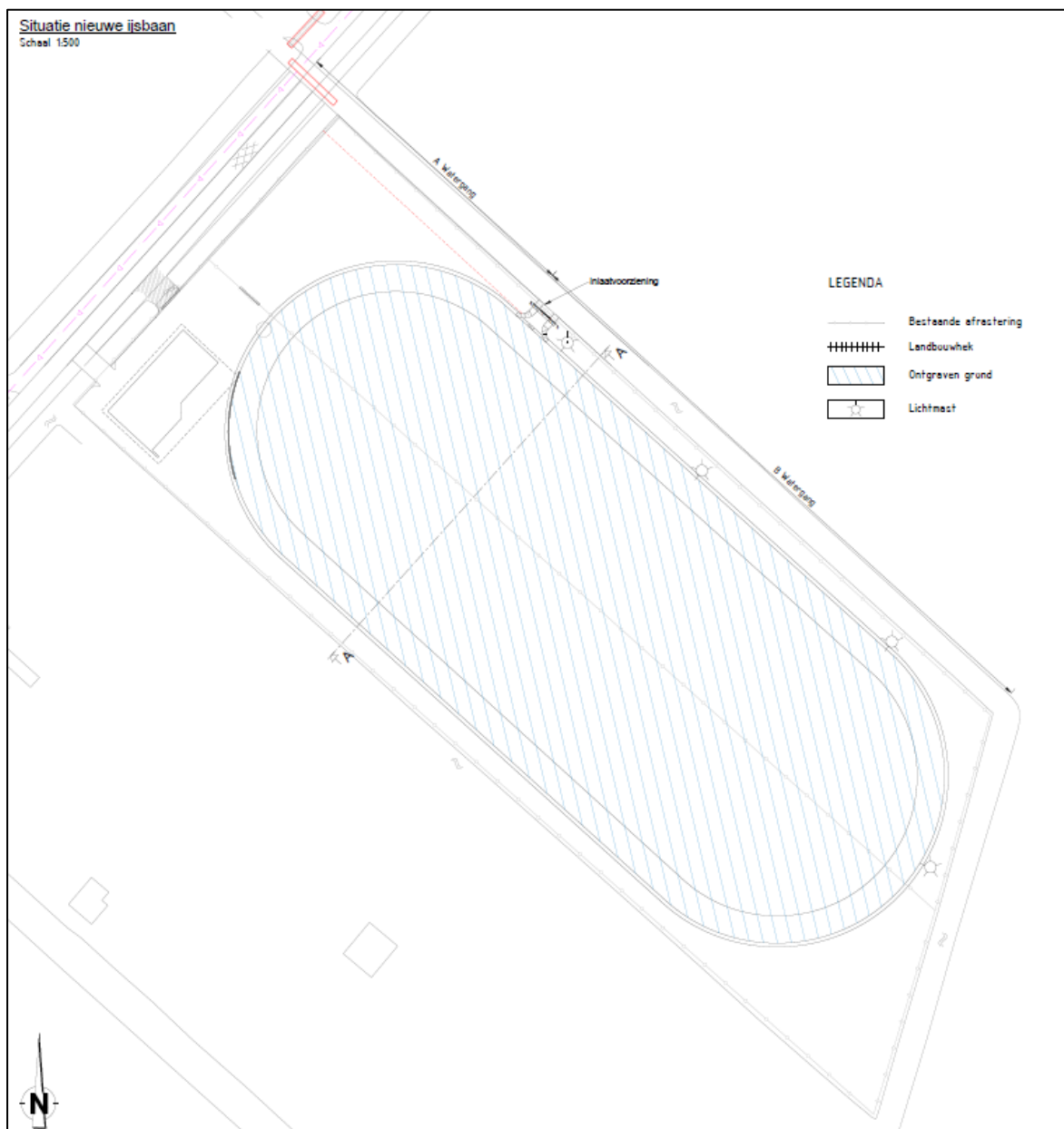
De structuur van het ontwerp komt voort uit de technische uitgangspunten van de ijsbaan. Daarnaast wordt rekening gehouden met de aanwezige landschapsstructuur en de kenmerkende watergangen. Het clubgebouw krijgt planologische ruimte in onderhavige bestemmingsplan tot maximaal 145 m² conform de planologische mogelijkheden op de huidige locatie.

De locatie voor het clubgebouw, het parkeren en de interne ontsluiting op het perceel is bewust aan de westzijde van het perceel, parallel aan de Langeraksweg, gesitueerd om te voorkomen dat er verkeersbewegingen, (half)verhardingen of bebouwing verder in het landschap worden gerealiseerd. Hier zijn de regels en bouwmogelijkheden in onderhavige bestemmingsplan op afgestemd.

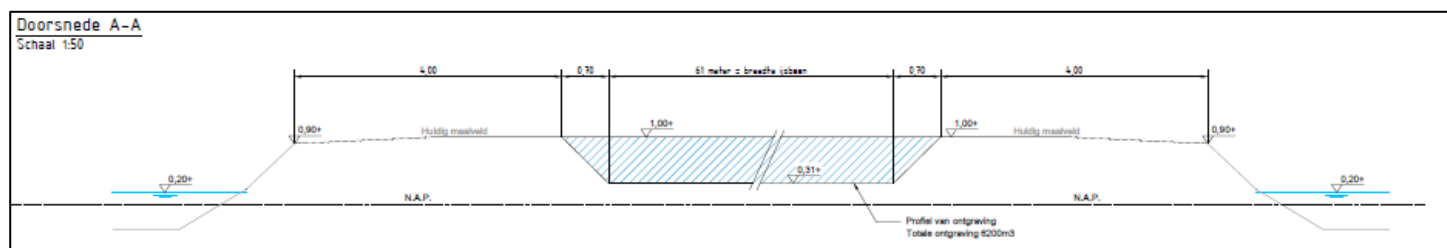
4.2 Grond en water

Om water in en uit de ijsbaan te laten stromen worden er middels in- en uitlaatvoorzieningen aansluitingen gecreëerd. Deze voorzieningen staan middels duikers, onder en langs de Weitjesweg en onder en langs de Langerakseweg, in verbinding met de bestaande watergangen en daarmee het watersysteem.

Het huidige maaiveld ligt echter vele malen hoger dan het waterpeil (zomer- en winterpeil). Het zomerpeil ligt op 0,25 +NAP. In de toekomstige situatie zal het maaiveld ter plaatse van de ijsbaan worden verlaagd tot + 0.31 NAP. Op deze manier stroomt er in de zomer geen water op de ijsbaan maar wordt er middels onderhavige ontwikkeling wel extra capaciteit aan waterberging gecreëerd.



Figuur 10 Situatie ontwerp van de ijsbaan



Figuur 11 Dwarsprofiel A-A vanuit het ontwerp van de ijsbaan

4.3 Landschappelijke inpassing

Het technische ontwerp van de ijsbaan is met respect voor de huidige landschapsstructuur op onderhavig plangebied ingepast. Rondom de ijsbaan wordt daar waar mogelijk in het kader van de landschapswaarden “open landschap” gebiedseigen lage beplanting voorzien zonder dat dit de openheid van het landschap aantast.

De belangrijkste landschapselementen zijn de aanwezige watergangen die rondom de percelen die het watersysteem van het landelijk gebied vormen. Daarnaast zal er middels aanplant van gebiedseigen soorten een landschappelijke inpassing conform het ontwerp uit figuur 8 plaatsvinden. Het landschapspatroon wordt hierdoor versterkt.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

In het kader van dit bestemmingsplan is een negental milieuaspecten nader onderzocht, te weten:

1. Bodem
2. Archeologie en cultuurhistorie
3. Milieuruimte onderzoek
4. Natuur
5. Luchtkwaliteit
6. Kabels en leidingen
7. Externe veiligheid
8. Vormvrij m.e.r.-beoordeling
9. Waterhuishouding

Op voorgaande aspecten zal nader worden ingegaan.

5.1 Bodem

Onderzoeken

De milieu hygiënische bodemkwaliteit is een milieuaspect waar in een bestemmingsplan rekening mee wordt gehouden. De bodemkwaliteit kan van invloed zijn op de technische en financiële haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling in een bestemmingsplan. Als op basis van een historisch (bureau)onderzoek blijkt dat een locatie verdacht is van bodemverontreiniging vanwege (mogelijke) bodemdreigende activiteiten in het verleden, is een verkennend bodem onderzoek nodig. Daarnaast is een bodemonderzoek nodig als het te bebouwen oppervlak groter is dan 50 vierkante meter en het bouwwerken betreft waarin (nagenoeg) voortdurende mensen zullen verblijven.

Inzake de onderhavige planontwikkeling zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd, gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5725, NEN 5740, NEN 5707, NEN 5896 en NEN 5897. Het historisch bodemonderzoek De Langerak te Brakel van 17 mei 2016 en het Verkennend Bodeonderzoek Langerak te Brakel van 31 augustus 2016, zijn als separate bijlagen bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Onderzoeksresultaten Historisch bodemonderzoek

Op basis van de beschikbare gegevens wordt de bodem nabij de schapenschuur vooralsnog verdacht beschouwd op het voorkomen van een bodemverontreiniging met asbest. Verder is de bodem ter plaatse van de voormalige (gedempte) watergangen verdacht op het voorkomen van een verontreiniging, al dan niet met asbest. Daarnaast blijkt uit de gegevens dat op de onderzoeklocatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Gezien het agrarische karakter van het gebied, kunnen in de bovengrond verhoogde gehalte aan organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) worden verwacht. Het onderzoek naar OCB's kan uitgevoerd worden door de bovengrondmengmonsters mede op OCB's te laten analyseren. Op perceel N411 hebben geen boomgaarden gestaan en heeft geen kassenteelt plaatsgevonden. Het onderzoek hoeft daarom niet volgens NEN 5740 VED HE Toplaag te worden uitgevoerd.

Gelet op de voormalige activiteiten op de onderzoeklocatie wordt aanbevolen om op de volgende locatie een bodemonderzoek uit te voeren:

- Bodem nabij schapenschuur;
- Bodem gedempte watergangen; en het
- Overig terreindeel.

Aangezien bij de werkzaamheden grond vrij zal gaan komen wordt daarnaast aanbevolen de civieltechnische kwaliteit van de grond te bepalen om de afzettingmogelijkheden in kaart te brengen.

Onderzoeksresultaten Verkennend bodemonderzoek

In navolging op het historisch bureauonderzoek is een verkennend bodemonderzoek opgesteld door AGEL adviseurs. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 (protocollen 2001, 2002 en 2018) waarvoor de uitvoerder erkend is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Het plangebied is opgedeeld in verschillende deelgebieden waarvoor een separate onderzoekshypothese is opgesteld, conform onderstaande tabel.

Deellocatie	Activiteit	Verdacht ten aanzien van	Strategie
Toekomstige ijsbaan			
1)	Gedempte watergangen (6 stuks)	Reguliere parameters en asbest	maatwerk
2)	Bodem nabij schapenschuur Ca. 50 m ²	Asbest	NEN 5707 VED-HE §6.4.4 tabel 6
3)	Overig terreindeel Ca. 1,38 ha	n.v.t.	ONV-GR-NL

De boringen en peilbuizen zijn geplaatst op 8, 9, 10 en 11 augustus 2016 conform protocol 2001. De monsternamen van het grondwater heeft plaatsgevonden op 22 augustus 2016 conform protocol 2002. De monsters zijn geanalyseerd door het milieulaboratorium en de chemische analyses zijn uitgevoerd conform accreditatie AS3000. De quickscans op asbest zijn uitgevoerd conform NEN 5896.

Conclusies en aanbevelingen

Per deellocatie, zoals in bovenstaande tabel staat weergegeven, is het volgende geconcludeerd:

- Deellocatie 1) Gedempte watergangen:
Er zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetoond en er is visueel en analytisch geen asbest waargenomen.
- Deellocatie 2) Bodem nabij schapenschuur:
In zowel de onderzochte boven- als ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetoond. In het bemonsterde grondwater zijn licht verhoogde gehalten barium aangetoond.
- Overig terreindeel:
In zowel de onderzochte boven- als ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetoond. In het bemonsterde grondwater zijn licht verhoogde gehalten barium aangetoond.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn er vanuit milieu hygiënisch oogpunt redelijkerwijs geen bezwaren met betrekking tot de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van de locatie te verwachten. Het aspect bodem vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Gemeentelijk beleid

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

Op basis van de gemeentelijke beleidsnota archeologie en de beleidskaart cultuurhistorie blijkt dat er binnen het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde aanwezig is. Omdat er op basis van het beleid, onderbouwd door onderzoeken, geen verwachting van archeologische of cultuurhistorische waarde aanwezig is, is een nader inventariserend (veld)onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

De archeologische verwachtingswaarde kan worden bijgesteld naar laag, hiermee is het gebied vrijgegeven wat betreft archeologie. Wel bestaat er nog altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden sporen of vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) of bij de gemeentelijk (of provinciaal) archeoloog.

5.3 Milieuruimte onderzoek

Onderzoek

In het kader van onderhavige planontwikkeling is er een Milieuruimte Onderzoek uitgevoerd 29 juli 2016. Het onderzoek is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. Het onderzoek betreft een inventarisatie naar en analyse van verschillende bronnen met betrekking tot externe veiligheid, geluid, geur en stof dit mogelijk invloed kunnen uitoefenen op het plangebied.

Onderzoeksresultaten

Onderhavige ontwikkeling betreft een nieuwvesting van een ijsbaan, die alleen in de winterperiode aanwezig is, met verlichting en kan daarmee onder de noemer van een veldsportcomplex vallen. Hiervoor dient een richtafstand van 50 meter voor geluid te worden aangehouden. Aan deze richtafstand wordt ruim voldaan, een nadere beschouwing is daarom niet noodzakelijk.

Lichthinder

De afstand tot omliggende woningen in het buitengebied bedraagt minimaal 100 meter. De afstand tot de kern Brakel (woningen aan Weitjesweg) bedraagt minimaal 140 meter. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van neerklapbare lichtmasten. De lichtmasten mogen enkel maximaal 1 week voor tot 1 week na ingebruikname van de ijsbaan uitgeklapt worden. Het gebruik van de ijsbaan is afhankelijk van de weersomstandigheden en vindt naar verwachting slechts incidenteel plaats. Gezien de afstand en het beperkte frequentie waarmee de lichtmasten gebruikt mogen worden zal de mogelijke lichthinder uiterst beperkt blijven.

Conclusies

Het aspect milieuruimte (externe veiligheid, geluid, geur en stof) hebben geen negatieve invloed op de voorgenomen planontwikkeling. De nieuwvestiging van de ijsbaan heeft geen negatieve invloed op de omgeving.

5.4 Natuur

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet.

De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde dier- en plantensoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Natuurtoetsing

In het kader van onderhavige planontwikkeling zijn eerder in de Natuurtoetsing, zoals opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan, mogelijke strijdigheden met de natuurwetgeving opgespoord. Het doel is het opsporen van strijdigheden met de Flora- en faunawet, NNN (Natuurnetwerk Nederland) en/of de Natuurbeschermingswet 1998 en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing en/of vergunning noodzakelijk is.

Per onderdeel en wetgeving worden de resultaten en conclusie weergegeven:

- *Flora- en fauna*

Binnen het plangebied komen mogelijk beschermde soorten voor. De aanwezige watergangen vormen mogelijk leefgebied van de modderkruiper (Tabel 2 ff-wet) en de grote modderkruiper (Tabel 3 ff-wet). Daarom kan in redelijkheid niet worden geconcludeerd dat de Flora- en faunawet de uitvoering van onderhavige planontwikkeling niet in de weg staat. Tevens zijn binnen het plangebied meerdere (potentiële) buizerdnesten aanwezig. Bij de uitvoering dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen.

- *Natuurbeschermingswet 1998*

De voorgenomen ontwikkeling leidt enkel tot een beperkte toename in de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen. Effecten van overige verstoringsfactoren zijn uitgesloten. Door voor de projecten voortvloeiend uit de bestemmingsplanwijziging aanspraak te maken op de depositie- of ontwikkelingsruimte in het kader van de PAS, kan derhalve uitgesloten worden dat het project leidt tot de aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied en betreffende de instandhoudingsdoelen in gevaar komen.

- *Natuurnetwerk Nederland*

Binnen het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Er is van aantasting van de NNN dan ook geen sprake. Ook heeft de planontwikkeling geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland buiten het plangebied. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan.

Vervolgstappen Flora- en faunawet

Wanneer watergangen binnen het plangebied worden gedempt, is nader onderzoek naar de aanwezigheid van de kleine modderkruiper en grote modderkruiper noodzakelijk. Indien de grote modderkruiper voorkomt in te dempen watergangen binnen het plangebied dient een ontheffing te worden aangevraagd bij RVO. Voor het verkrijgen van een ontheffing is het noodzakelijk (elders) leefgebied voor de soort te compenseren. Indien enkel de kleine modderkruiper voorkomt kan worden volstaan door tijdens de realisatiefase te werken conform een goedgekeurde gedragscode. Ook kan in het ontwerp rekening worden gehouden met het (potentieel) voorkomen van de soorten en de watergangen die het leefgebied vormen van de soort(en) te behouden.

5.6.3 Conclusie paragraaf Natuur

Indien voldaan wordt aan de vervolgstappen en het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet, zijn er geen verdere beperkingen vanuit de natuurwetgeving te verwachten voor de uitvoering van onderhavige planontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 (artikel 5.16), van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. Een bestemmingsplan mag ingevolge deze regelgeving vastgesteld worden indien er sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling draagt in 'niet betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging waardoor er geen belemmeringen te verwachten zijn.

5.6 Kabels en Leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen te verwachten omtrent kabels en leidingen.

5.7 Externe veiligheid

Inleiding

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.

Verder is in de Beleidsvisie externe veiligheid van gemeente Zaltbommel als ambitie opgenomen dat Bevi-activiteiten en daarmee vergelijkbare risicovolle activiteiten op de meeste bedrijventerreinen niet worden toegestaan.

Risicovolle bedrijven

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

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 Betuweroute. Onderhavig plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Onderhavig plangebied 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 Bevi 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 de deelgebieden.

Volgens artikel 9 van het Bevi moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 12 juli 2016 aangegeven dat in onderhavig plangebied sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

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 onderhavig plangebied. 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 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.

Buisleidingen

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

Conclusie

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

5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. De drempelwaarde uit de D-lijst wordt middels onderhavige ontwikkeling, de realisatie van een natuurijsbaan met clubgebouw, niet overschreden.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 5.4 (Natuurtoets) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Het plan ligt wel binnen het invloedsgebied van omliggende Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten.
Hoofdstructuur, een Vogel- of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking van betekende mate, geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In het onderhavige Hoofdstuk 5 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, externe veiligheid, stof, geur en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Er wordt volstaan met bovenstaande vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.9 Watertoets

In het kader van onderhavige ontwikkeling, in combinatie met de ontwikkeling van een bedrijventerrein 'Langerak' te Brakel, is er een watertoets opgesteld en bijgevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan. Vanuit het waterschap Rivierenland zijn er een aantal aandachtspunten die van belang zijn in het kader van ruimtelijke ontwikkeling, onderstaand wordt hierop ingegaan.

Veiligheid (waterkeringen)

Binnen de projectgrenzen liggen geen waterkeringen.

Waterberging

In het ontwerp van de te verplaatsen ijsbaan is een waterberging van 5.520 m³ opgenomen. Ten behoeve van de wateropgave Brakel west wordt in het ontwerp van onderhavige ontwikkeling een waterberging van minimaal 5.520 m³ opgenomen. Het plan voorziet hiermee in de noodzakelijke waterberging ten behoeve van de wateropgave voor Brakel west.

Stedelijke waterberging ten behoeve van Brakel dient bij voorkeur in Brakel en anders zo dicht mogelijk bij Brakel te worden aangelegd. De Boezem van Brakel ligt te ver weg en is daarom geen reële optie. Deze optie is in het Water + Ruimte atelier in Brakel dan ook niet nader onderzocht. De rapportage is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

Grondwater en kwel

Als gevolg van de ontwikkeling vindt er geen verandering plaats in de eventueel aanwezige kwelstromen.

Beheer en onderhoud watergangen

Het onderhoud aan de bestaande watergangen wordt niet gewijzigd. Gezien de status van de watergangen komt het onderhoud ten laste van de eigenaar. De gemeente Zaltbommel zal het eigendom verkrijgen en het perceel verhuren aan de toekomstig gebruiker. In de huurovereenkomst kan de verantwoordelijkheid voor het schonen van de watergangen aan de huurder worden verlegd.

Riolering en hemelwater

Het hemelwater wordt gescheiden afgevoerd van het vuilwater richting het oppervlaktewater. Het vuilwater wordt met behulp van een nieuw te plaatsen pomp afgevoerd naar het vuilwaterstelsel in de kern van Brakel. Voor uitvoering van de werkzaamheden in de beschermingszone van watergangen zal een watervergunning worden aangevraagd bij het waterschap.

Conclusie

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is geen waterberging compensatie noodzakelijk, maar voorziet in de noodzakelijke waterberging ten behoeve van de wateropgave voor Brakel west. In het ontwerp van de te verplaatsen ijsbaan is een waterberging van 5.520 m³ opgenomen.

6. JURDISCHE TOELICHTING

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer globaal tot gedetailleerd. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bieden van een flexibele juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid voor de burger wordt geschaad. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

6.1 Juridische aspecten

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het bestemmingsplan is derhalve tevens opgesteld conform de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaarden Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012).

Opbouw verbeelding

Bij het bestemmingsplan is op de verbeelding aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- gebieds-, functie- en bouwaanduidingen;
- bouwvlakken;
- verklaringen;
- het renvooi behorende bij het plangebied.

De bestemming van de gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. De kleuraanduiding op de verbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat. Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

Regels

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Hierna wordt nader ingegaan op de verschillende bestemmingen van hoofdstuk 2.

Recreatie - Dagrecreatie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een ijsbaan en is bestemd onder deze bestemming met de mogelijkheid tot het realiseren van een clubgebouw voor de ijsbaan. Naast de ijsbaan kan er ter plaatse van de bestemming Recreatie – Dagrecreatie, tevens extensieve (dag)recreatie plaatsvinden.

Het clubgebouw voor de ijsbaan kan worden gebruikt worden voor maatschappelijke voorzieningen van sociale of culturele aard. Daarbij zijn er expliciet verbodsbepalingen voor strijdig gebruik van kracht. Bij de bestemming horende toegangswegen en –paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn eveneens mogelijk.

Voor de ijsbaan worden neerklapbare masten toegepast. Ten behoeve van de voorbereidingen van de ijsbaan mogen de lichtmasten 1 week voor en 1 week na ingebruikname van de ijsbaan uitgekapt worden. Verder zullen de lichtmasten incidenteel uitgekapt worden in verband met noodzakelijk onderhoud van het terrein. Dit is naar het zich laat aanzien alleen in verband met het maaien (men moet immers onder de neergelaten masten kunnen maaien).

Dubbelbestemming Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie

Naast de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' geldt binnen onderhavige plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Binnen deze bestemming wordt in de bestemmingsomschrijving ten eerste geregeld dat de betrokken gronden mede bestemd zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het erfgoed van uitzonderlijke universele waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

In de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, is het uitvoeren van een aantal genoemde werken en werkzaamheden verboden zonder Omgevingsvergunning. Het betreft werken en werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op het karakter en het beeld van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Daar waar bijvoorbeeld het open karakter van de inundatievelden mogelijk aangetast kan worden (bijvoorbeeld door het ophogen van gronden, of het aanplanten van nieuwe fruitboomgaarden of het afgraven van kenmerkende polderkades of natuurlijke begrenzingen van de inundatievelden) dient hiervoor een vergunning aangevraagd te worden, waarbij getoetst wordt aan de te behouden kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels: hierin is een regeling voor bestaande maten en afmetingen opgenomen, die voor alle bestemmingen van toepassing is;
- algemene gebruiksregels: hierin wordt aangegeven wat er in ieder geval onder gebruik dat strijdig is met de bestemming wordt verstaan;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een Omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels kan verlenen;
- overige regels: hierin wordt geregeld waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregels

7. UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht uitvoerbaar en haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven. Daarnaast worden de te doorlopen procedure toegelicht.

7.1 Economisch uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexxwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijke kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is.

De kosten die verbonden zijn aan het realiseren van onderhavige planontwikkeling zijn gespecificeerd in een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Zaltbommel. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen, markt inzicht en know-how, en ziet mogelijkheden om met de beoogde ontwikkeling een waardevermeerdering ter plaatse tot stand te brengen, zonder onvoorziene hoge kosten te maken en neemt het ontwikkelrisico volledig voor zijn rekening. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

Middels de overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd en is een exploitatieplan niet aan de orde.

7.2 Maatschappelijk

Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn in artikel 3.1.1 regels opgenomen met betrekking tot het voeren van overleg bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders zijn gehouden, daar waar nodig, overleg te plegen met de diensten van het Rijk en de provincie Gelderland dan wel met instanties die belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het onderhavig bestemmingsplan in het geding zijn (zoals het Waterschap). De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aan de betrokken instanties verstuurd.

Procedure ontwerpbestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan of bestemmingsplan, afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden.

Ontwerpbestemmingsplan 2018

Een eerdere versie van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Langerakseweg (ijsbaan) heeft van donderdag 15 februari 2018 t/m woensdag 28 maart 2018 ter inzage gelegen. De omwonenden zijn hiervan via een brief op de hoogte gesteld. Om alle betrokkenen te betrekken bij de ontwikkeling is door ontwikkelaar Van der Ven Beleggingsmaatschappij B.V. (hierna: 'de ontwikkelaar') op 8 maart 2018 voor een ieder een openbare informatiebijeenkomst gehouden. Tijdens deze avond is een nadere toelichting gegeven aan omwonenden, de dorpsraad e.d. over de voorgenomen plannen. Uit de na die tijd ontvangen inspraakreacties is gebleken dat er diverse knelpunten waren, met name voor de direct omwonenden. Daarom is door de ontwikkelaar op 19 juli 2018 een vergadering georganiseerd om met afgevaardigden van de betrokken partijen in overleg te treden. Hierbij is gezocht naar een voor alle partijen zo acceptabel mogelijke oplossing. De aanpassingen die in navolging van dit overleg zijn doorgevoerd worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. Op 20 september 2018 zijn deze aanpassingen door de ontwikkelaar aan een ieder gepresenteerd. Hierbij is ook de gelegenheid geboden om nogmaals te reageren. Door veelvuldig in overleg te treden met de betrokken partijen is getracht ieders belang te behartigen en een voor alle partijen passende invulling te bewerkstelligen. Verder zijn omwonenden uitgenodigd voor een gesprek op het gemeentekantoor op 29 januari 2019 om een wensen en standpunt toe te lichten. Een aantal omwonenden heeft hiervan gebruik gemaakt.

Gedurende de ter inzage termijn zijn er zes zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in een procesnota samengevat en door de gemeente voorzien van een reactie. De procesnota is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. Vanwege de aard van de te wijzigen onderdelen en lange periode tussen terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in 2018 en het vaststellen van het bestemmingsplan is besloten in 2019 opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit 2018 is naar aanleiding van de in 2018 ingediende zienswijzen het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten ingeperkt:

- Voor de duidelijkheid is toegevoegd dat het clubgebouw ten behoeve van de ijsbaan is, dan wel als gebouw ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen gebruikt mag worden;
- Het begrip maatschappelijke voorzieningen (artikel 1:31) is beperkt door de onderstreepte delen eruit te halen: ~~"een voorziening ten behoeve van sociale, religieuze of culturele aard dan wel een voorziening ten dienste van onderwijs, sport en gymnastieklokaal alsmede een overheidsdienst met een openbaar karakter"~~;
- Onder de specifieke gebruiksregels zijn de volgende verbodsbepaling opgenomen:
(artikel 3.4.2) *Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:*
 - *het commercieel gebruik van speel- en picknickplaatsen en lig- en speelweiden;*
 - *het houden van feesten en partijen;*
- De maximale toegestane oppervlakte van het clubgebouw is teruggebracht van 300 m² naar 145 m² (artikel 3.2.2 onder b);

- De toegestane maximale hoogte van speeltoestellen is verlaagd van 10 naar 3 meter (artikel 3.2.3 onder b).
- Onder 3.3. zijn de volgende nadere eisen opgenomen voor wat betreft het gebruik van lichtmasten:

3.3.1 Lichtmasten

Ten behoeve van de lichtmasten gelden de navolgende nadere eisen:

- a. Er mogen enkel neerklapbare lichtmasten gerealiseerd worden;*
 - b. Wanneer de lichtmasten ingeklapt zijn mag de hoogte maximaal 0,75 meter bedragen;*
 - c. De lichtmasten mogen maximaal 1 week voor en 1 week na een reële verwachting op de aanwezigheid van ijs worden uitgekapt;*
 - d. De lichtmasten mogen uitgekapt worden tijdens onderhoud van het terrein (bijvoorbeeld tijdens het maaien).*
- Daarnaast is besloten om ook de bouwhoogte van het clubgebouw te verlagen van 6 meter naar 4,5 meter.

Vaststelling en Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.