

Ruimtelijke onderbouwing

Gameren,
Ouwelsestraat – Schoolstraat

Gemeente Zaltbommel



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: definitief

Datum: 15 juni 2019

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM18039

Opdrachtgever: Gebr. van Alphen Vastgoed bv



Plannen-makers
Abstederdijk 36
3582 BN Utrecht
06-18964686
www.plannen-makers.nl
BTW nummer: NL193436899B01
KvK nummer: 59112751



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied	5
2.2	Beschrijving plan	6
2.3	Vigerend bestemmingsplan	7
3	Beleidsmatige onderbouwing	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Regionaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	13
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	15
4.1	Bedrijven en milieuzonering	15
4.2	Geluidhinder	15
4.3	Geur	16
4.4	Flora en Fauna	18
4.5	Bodem	19
4.6	Luchtkwaliteit	21
4.7	Externe Veiligheid	21
4.8	Archeologie	23
4.9	Waterhuishouding	24
4.10	Verkeer en Parkeren	26
5	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	28
5.1	Economische uitvoerbaarheid	28
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6	Bijlagen	29



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel Schoolstraat 2 te Gameren staat het voormalige verenigingsgebouw van de Hervormde Gemeente Gameren. Het gebouw is al een aantal jaren niet meer in gebruik. Op 30 mei 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Gameren, Schoolstraat 2” vastgesteld op basis waarvan twee 2/1 kapwoningen gerealiseerd kunnen worden.

Tot de bouw van de woningen is het niet gekomen. Er is verzocht om in plaats van het bouwen van een 2/1 kapwoning op de hoek van de Schoolstraat en de Ouwelsestraat nu een vrijstaande woning te mogen bouwen. Het bestemmingsplan “Gameren, Schoolstraat 2” voorziet niet in deze mogelijkheid. Op basis van de procedure van artikel 2.12, lid 1a onder 3 Wabo (project-omgevingsvergunning) wordt medewerking verleend aan de bouw van een vrijstaande woning. Dit document is daarvoor de ruimtelijke onderbouwing. Het overige gedeelte van het perceel wordt vooralsnog niet bebouwd.

1.2 Leeswijzer

Onderhavige onderbouwing bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht.



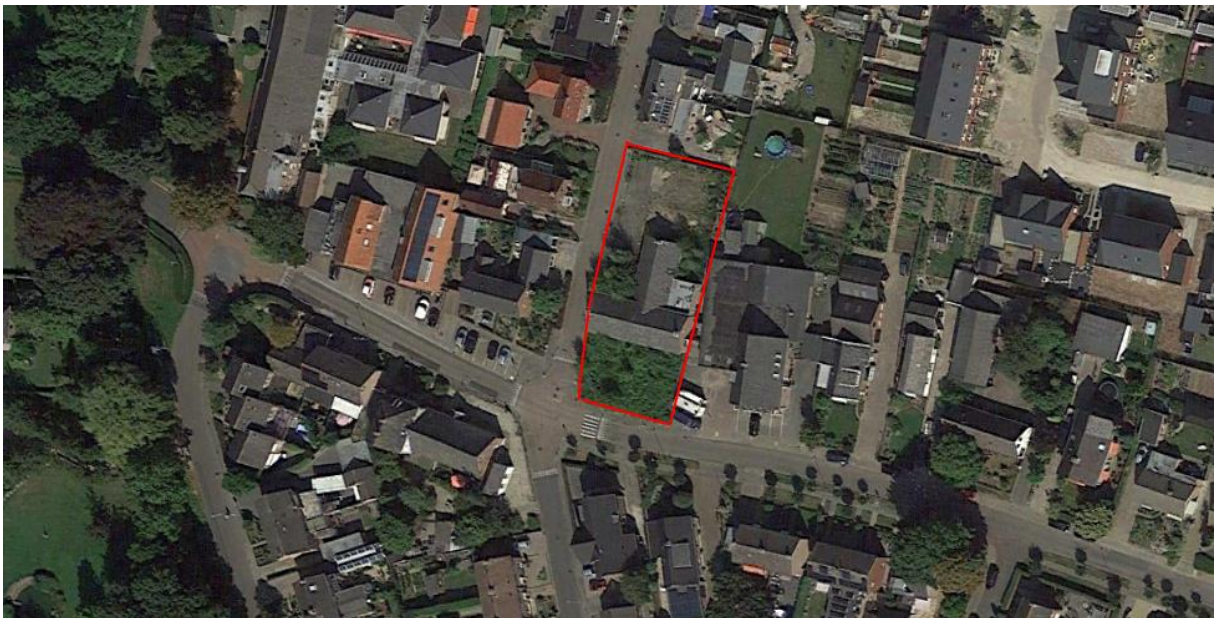
2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

De locatie ligt op de hoek van de Schoolstraat en de Ouwelsestraat in Gameren. Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Kerkwijk, sectie D, nummers 1548 en 1549 (ged) en heeft een oppervlakte van ongeveer 700 m².



Schoolstraat 2 in omgeving in rode cirkel (bron: google earth)



Schoolstraat 2 met in rood de globale plangrens (bron: google earth)

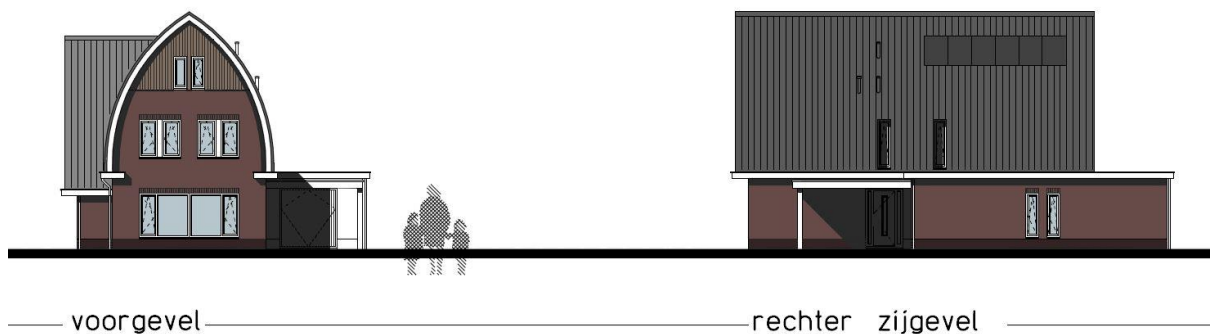


2.2 Beschrijving plan

Het plan bestaat uit het realiseren van een vrijstaande woning op het perceel aan de Schoolstraat 2. Voor de bouw zal de helft van het perceel, het zuidelijk deel bebouwd worden. Het noordelijk deel wordt vooralsnog niet bebouwd.

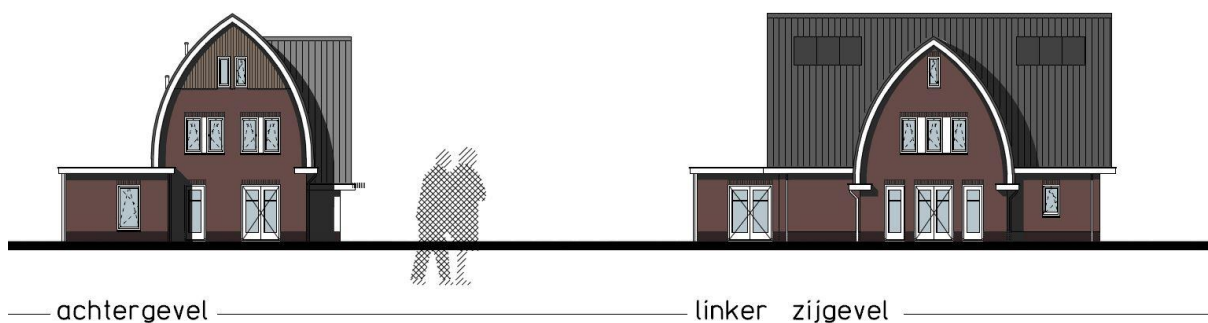


Situatietekening nieuwe vrijstaande woning Schoolstraat 2 (bron: JongZeeuw architecten)



Geveltekeningen nieuwe vrijstaande woning Schoolstraat 2 (bron: JongZeeuw architecten)





Geveltekeningen nieuwe vrijstaande woning Schoolstraat 2 (bron: JongZeeuw architecten)

De vrijstaande woning heeft een luxe uitstraling die qua massa en vorm afsteekt t.o.v. de omliggende bebouwing. Door middel van de materialisatie van de vrijstaande woning wordt er verbinding gezocht met de bestaande bebouwing en de karakteristiek van de omgeving.

De ontsluiting van de woning vindt plaats via de Ouwelsestraat. Entree, berging en oprit voor de parkeerplaatsen zijn hierop aangesloten. De oprit is zover mogelijk van de kruising gesitueerd om een overzichtelijke verkeerssituatie te garanderen zodat de veiligheid niet in het geding kan komen. De positionering van het hoofdvolume op het kavel komt mede voort uit de ideale bezonning voor de verschillende functies in de woning en de oriëntatie van de tuin ten opzichte van de directe omgeving.

Het programma van de woning bestaat uit een keuken, woonkamer en een en suite op de begane grond. Daarnaast is er op de begane grond ruimte voor een slaapkamer inclusief badkamer, dit met het oog op levensloopbestendigheid. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, badkamer, separaat toilet en bergingsruimte aanwezig. De zolder is een vrij indeelbare ruimte.

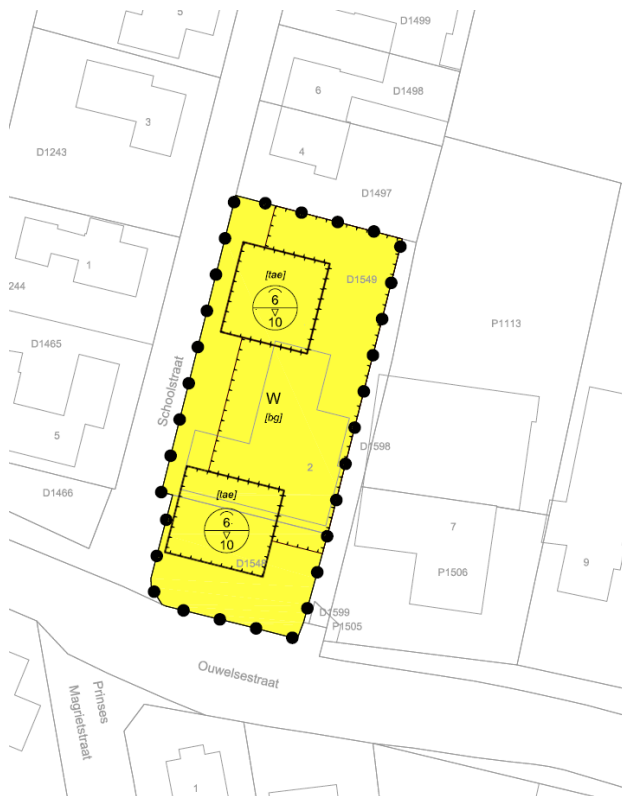
Uitgangspunten voor het ontwerp van de woning zijn:

- Getoogde kap
- Hoofdvolume met dwarskap
- Metselwerk gevelbekleding
- De erfafscheiding aan de westkant van het kavel zal uitgevoerd dienen te worden in de vorm van een gelaagde groenvoorziening. Dit om de erfafscheiding niet te hard te maken aan de zijde van de Schoolstraat.
- Er dienen (per woning) minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Dit is exclusief garage en de parkeerplaatsen mogen niet achter elkaar gelegen zijn maar naast elkaar.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

De ontwikkeling ligt in het bestemmingsplan "Gameren, Schoolstraat 2". De gronden hebben hierin de bestemming "wonen". Het op de verbeelding aangegeven bouwblok geeft aan dat binnen het bouwblok uitsluitend "twee-aaneengesloten" woningen gebouwd mogen worden.





Kopie verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het voorgenomen bouwplan is in strijd met dit bestemmingsplan. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt een passend juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling van de bouw van een vrijstaande woning.



3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De SVIR biedt een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het Rijk schetst in de SVIR zijn ambities voor 2040 om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Deze ambities zijn in de SVIR als volgt vertaald in (rijks)doelen, -belangen en -opgaven voor de middellange termijn tot 2028:

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

Het Rijk verplaatst in de SVIR bevoegdheden op het gebied van ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid naar de provincie en de gemeenten, bijvoorbeeld voor wat betreft verstedelijking, landschap en natuur. In de SVIR is vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. De gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering passend binnen provinciale kaders. Ook zijn gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningprogramma's. In de SVIR geeft het Rijk aan dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de situatie op regionaal niveau evenals de behoeften van bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Daardoor zijn zij beter in staat om regionale beleidsafwegingen te maken.

Planspecifiek

Het initiatief heeft geen betrekking op één van de Rijks belangen die zijn opgenomen in de SVIR. Het initiatief past dan ook binnen de beleidskader van de SVIR.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (laddertoets)

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten genomen waarmee dat mogelijk is. Het gaat hier om het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Rijk stelt in het Bro de juridische kaders aan processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij overheden met als doel een goed systeem van ruimtelijke ordening. In artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro staat dat een toelichting bij een ruimtelijk besluit een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit artikel wordt aangeduid als de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Op basis van jurisprudentie is bepaald dat een stedelijke ontwikkeling voor woningbouw tenminste 12 woningen betreft.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft geen stedelijke ontwikkeling. De regels van de Bro zijn daarom niet van toepassing.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 2.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

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

'Divers Gelderland' heeft betrekking op de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en het koesteren van regionale identiteiten.

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

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

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

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

'Mooi Gelderland' gaat over de Gelderse kwaliteiten die bescherming of ontwikkeling nodig hebben en die tegelijkertijd richting geven aan ontwikkelingen. Het gaat hierbij om cultuurhistorie, natuur, water en de ondergrond. De natuurwaarden beschermt de provincie in het Gelders Natuurnetwerk (GNN), een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van nationaal (en provinciaal) belang.



Een deel van het GNN bestaat uit Natura 2000-gebieden. De provincie geeft het behalen van Natura 2000-doelen prioriteit binnen het natuurbeleid. Gelderse Ontwikkelingszones (GO's) hebben een dubbelrol met het verbinden van natuurgebieden in combinatie met economische ontwikkeling. Weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden maken deel uit van de GO's. De provincie wil de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen behouden, herstellen en versterken evenals de landschappelijke samenhang vergroten. Dat kan plaatsvinden door middel van ruimtelijke ontwikkelingen die kwalitatief bijdragen aan het landschap. Zo streeft de provincie om de Nieuwe Hollandse Waterlinie als erfgoed te behouden en ontwikkelen, waarbij ontwikkeling is gericht op passende nieuwe functies en het vergroten van het economisch potentieel. De kernkwaliteiten mogen bij ontwikkelingen niet worden aangetast. Via nationale samenwerking wordt de aanvraag bij Unesco voorbereid met als doel de Nieuwe Hollandse Waterlinie aan te wijzen als werelderfgoed.

Ook wil de provincie de openheid van de karakteristieke open landschapseenheden, de waardevol open gebieden behouden. De waardevol open gebieden zijn de grootste open gebieden in Gelderland of gebieden waar bebouwing ontbreekt. Dit zijn kwetsbare kernkwaliteiten, want ook kleine ingrepen kunnen de openheid al aantasten.

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

Planspecifiek

Het grondgebied van de gemeente Zaltbommel gelegen ten westen van de Meidijk is onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Voorliggend plangebied ligt dus niet in de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In de gemeente zijn de komgronden ten zuiden van de Van Heemstraweg (N322) en ten oosten van de Meidijk een waardevol open gebied. Het plangebied ligt niet in de komgronden omdat het in het stedelijk gebied ligt van Gameren. Het plangebied is evenmin in de GNN gelegen.

Het initiatief heeft geen betrekking op één van de provinciale belangen die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie, omdat de bouw van een vrijstaande woning niet hoort tot een van de hoofddoeleinden van de Omgevingsvisie Gelderland. De Omgevingsvisie Gelderland verzet zich niet tegen het bouwplan.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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

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



Planspecifiek

De regels uit de Omgevingsverordening hebben geen betrekking op het initiatief, omdat er geen sprake is van een nieuwe woningbouwlocatie.

3.2.3 Actualisatie omgevingsvisie en verordening

Er wordt momenteel gewerkt aan een actualisatie van de omgevingsvisie. De ontwerp-Omgevingsvisie en het actualisatieplan Omgevingsverordening hebben van 14 juni tot en met 9 augustus 2018 ter inzage gelegen. Het hoofddoel van de omgevingsvisie is: *‘Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dat is het streven. Dit doen wij door bij de uitoefening van onze taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geven wij hier richting aan.’*

Op woensdag 19 december 2018 is de omgevingsvisie en de verordening door de Provinciale Staten vastgesteld. Naar verwachting worden de visie en verordening vanaf 1 maart gepubliceerd.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het mogelijk maken van één woning binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan is niet in strijd met het in ontwikkeling zijnde beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonagenda en Regionaal Woningbouwprogramma

Regionale Woonagenda

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:

1. Regionaal woningbouwprogramma
2. Bestaande woningvoorraad
3. Wonen en zorg
4. Doorstroming
5. Arbeidsmigranten
6. Verblijfsgerechtigden
7. Woonlasten en betaalbaarheid
8. 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.

Toetsing van projecten

Alle in het Regionaal Woningbouwprogramma opgenomen projecten zijn getoetst op drie punten:

- Planstatus (harde of zachte plancapaciteit);
- Urgentie (noodzaak voor prioriteit: verbetering door bijvoorbeeld herstructurering dan wel bedrijfssanering of woningen voor urgente doelgroepen);
- Woonmilieu, prijs en woningtype (projecten worden gespiegeld aan de geschetste behoefte uit het regionale woningbehoefteonderzoek).

Indeling projecten

De projecten zijn – na op de drie punten getoetst te zijn – ingedeeld in drie categorieën, te weten:

1. *Kansrijke plannen en/of korte termijn (realisatie binnen vijf jaar)*
1. Dit zijn plannen die goed aansluiten op de actuele marktvraag. Alle projecten in categorie 1 zijn opgenomen in harde plancapaciteit. Kansrijke plannen waar nog geen vastgesteld bestemmingsplan voor is, worden opgenomen in categorie 2;
2. *Plannen met aandachtspunten en/of middellange termijn (realisatie over vijf tot tien jaar)*
2. Dit kunnen bijvoorbeeld aandachtspunten op het gebied van milieu zijn. Ook zijn kansrijke plannen waarvoor nog geen bestemmingsplan is vastgesteld opgenomen in categorie 2;
3. *Plannen voor de lange(re) termijn (realisatie tien jaar of verder)*
3. Dit zijn plannen die pas na 2024 zijn voorzien of deel uitmaken van een groter project.

De projecten uit de categorieën 1 en 2 vormen het Regionale Woningbouwprogramma Rivierenland.

Planspecifiek

Het initiatief is vanwege de beperkte omvang (de bouw van een vrijstaande woning) niet opgenomen in het woningbouwprogramma in de lijst projecten categorie 1 of categorie 2.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie Bommelerwaard 2016-2020

De gemeente Zaltbommel heeft samen met de gemeente Maasdriel de Woonvisie Bommelerwaard 2016-2020 opgesteld. De visie is op 14 juli 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. In de visie zetten de gemeenten hun ambities uiteen uit op het gebied van wonen. De beide gemeenten willen samen met de woningcorporaties, partners en burgers werken aan:

- *De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad:* hierbij gaat het om het behoud en versterken van de kwaliteit van de woningen. Duurzaamheid, flexibiliteit en diversiteit zijn hierbij belangrijk;
- *Passende woningvoorraad:* de gemeenten willen dat heel gericht woningen worden toegevoegd die passen bij de lokale vraag. Dit betekent maatwerk in de kernen en gefaseerde woningbouw zodat bijsturen mogelijk is;
- *Voldoende betaalbare woningen:* er is vraag naar betaalbare woningen in de Bommelerwaard. Hier willen de gemeenten in voorzien met bijzondere aandacht voor starters en de lage- en middeninkomens;
- *Wonen, welzijn en zorg:* uitgangspunt is het langer zelfstandig wonen van mensen met een ondersteuningsbehoefte. De geschiktheid van de woningen en woonomgeving, match tussen vraag en aanbod van wonen met zorg en de bereikbaarheid van voorzieningen zijn van groot belang. Dit vraagt om samenwerking tussen veel verschillende partijen.
- *Kwaliteit van de woonomgeving:* Uitgangspunt is de identiteit en de kracht van de dorpen en kernen zelf. De gemeenten faciliteren initiatieven vanuit de lokale gemeenschappen en bieden waar nodig



professionele ondersteuning. Ontmoeten en verbinden zijn een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de woonomgeving.

De ambities en woonthema's zijn in het uitvoeringsprogramma vertaald in uitvoeringsacties.

Planspecifiek

Het vigerende bestemmingsplan "Gameren, Schoolstraat 2" bevatte de mogelijkheid om op dit gedeelte van de kavel een 2/1 kapwoning te bouwen. Hiervoor in de plaats komt een vrijstaande woning. Het initiatief past binnen de woonvisie, omdat het aantal woningen binnen het plangebied niet toeneemt, maar juist afneemt.

3.4.2 Overig gemeentelijk beleid

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



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Er dient dus beoordeeld te worden:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Voor deze afstanden in de brochure geldt dat naast de factoren aard en omvang van het bedrijf deze mede afhankelijk zijn van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Planspecifiek

Voorliggend plan wijzigt de bestemming op de locatie niet. Er wordt geen nieuwe functie mogelijk gemaakt. De afweging of de woonfunctie op deze locatie inpasbaar is, is reeds gemaakt in het vigerende bestemmingsplan Schoolstraat 2, Gameren. De functie was en blijft inpasbaar. Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

4.2 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functie belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoek verplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Voor het bestemmingsplan "Gameren, Schoolstraat 2" is een onderzoek naar geluid uitgevoerd. Onderstaand zijn de bevindingen uit dit onderzoek weergegeven. Er is voor deze procedure voor de project-omgevingsvergunning geen nieuw onderzoek uitgevoerd.

Verkeerslawaaï

Op de omliggende wegen is het 30 km/uur-regime van toepassing. In het kader van de Wgh is geen onderzoek verplicht. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft Van Mierlo Bouwfysisch ingenieursbureau uit Someren een akoestisch onderzoek uitgevoerd met het doel de gevelbelasting van de nieuwe woningen inzichtbaar te maken: rapport "Geluidstechnische berekeningen m.b.t. wegverkeerslawaaï t.b.v. de nieuwbouw 4 woningen Ouwelsestraat/Schoolstraat te Gameren" (7 juni 2012, nr. V12.631). Van Mierlo concludeert dat voor alle rekenpunten voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, inclusief aftrek overeenkomstig artikel 110g, ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de Ridderstraat, Prinses Margrietstraat, Schoolstraat en Ouwelsestraat.



Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van industrielawaai. Er is geen akoestisch onderzoek nodig.

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect geluidhinder dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

4.3 Geur

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning voor geurgevoelige objecten (zoals woningen) moet het geuraspect worden meegewogen. Het is niet toegestaan om zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk te maken binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf. Deze verplichting vloeit voort uit de jurisprudentie over een goed woon- en leefklimaat. (ABRvS 24 oktober 2007, nr. 200604926/1).

Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan op geurhinder van bedrijven (en andersom) zijn de volgende vragen relevant:

- Is ter plaatse van de nieuwe ontwikkeling een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen bedrijf en omgeving).

Planspecifiek

Voor het bestemmingsplan "Gameren, Schoolstraat 2" is een onderzoek naar geur uitgevoerd. Onderstaand zijn de bevindingen uit dit onderzoek weergegeven. Er is voor deze procedure voor de project-omgevingsvergunning geen nieuw onderzoek uitgevoerd.

In de omgeving van het plangebied ligt een aantal melkveehouderijbedrijven met minder dan 200 koeien. Hiervoor geldt binnen de gemeente Zaltbommel een vaste afstand van 100 meter tot geurgevoelige objecten die liggen binnen de bebouwde kom. Het betreft de volgende locaties:

- Burgerstraat 21a
- Nieuwstraat 13
- Elskampseweg 4
- Jan Stuyversdreef 2
- Middelstraat 1
- Middelstraat 2

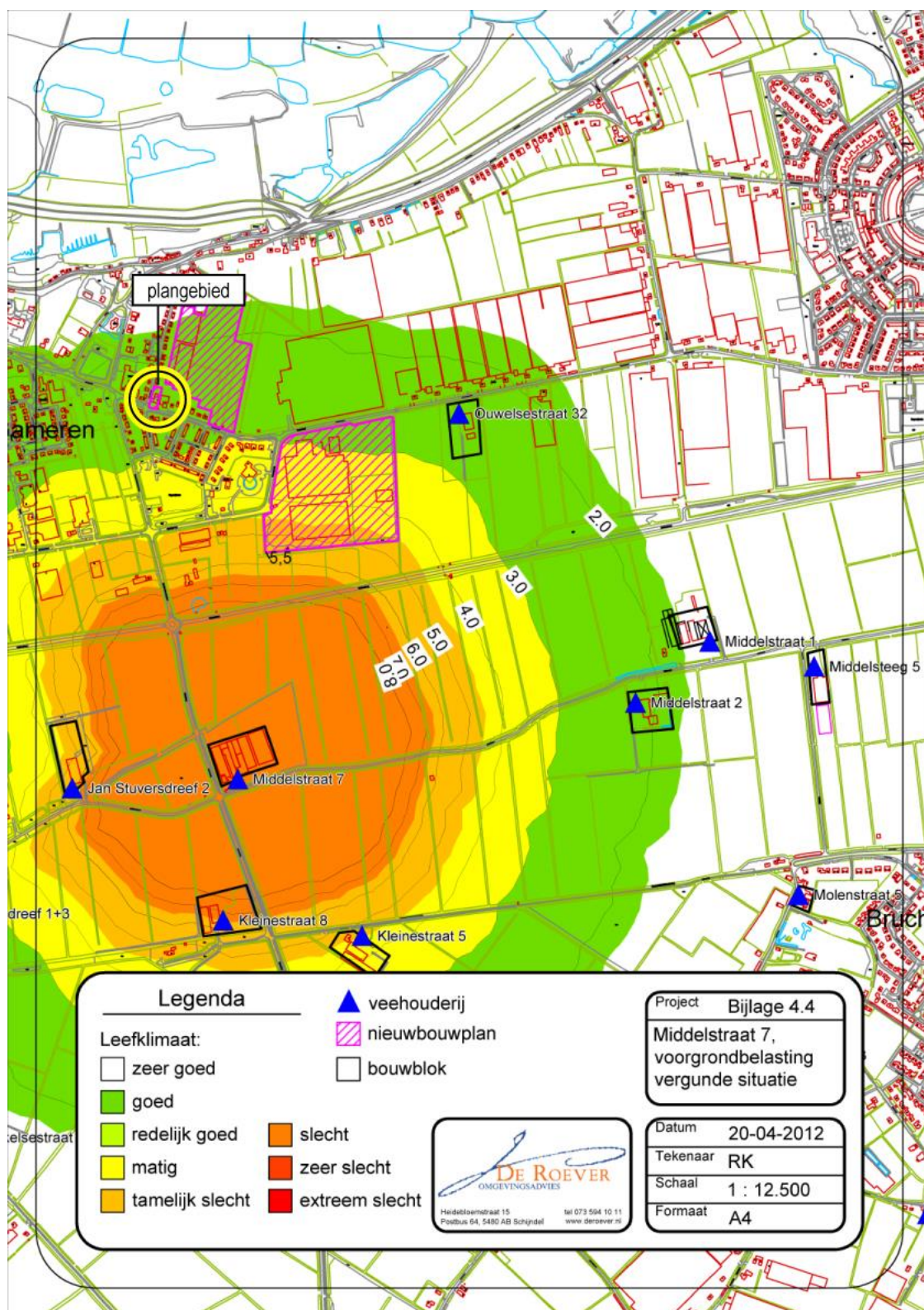
Het plangebied ligt niet binnen 100 meter van deze melkveehouderijen.

Op het adres Middelstraat 7 ligt een varkenshouderij. Deze varkenshouderij ligt op meer dan 100 meter van het plangebied, maar heeft een forse geurcontour. Er is voor deze veehouderij nader onderzoek verricht, het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van het vigerende bestemmingsplan Gameren, Schoolstraat 2. Uit nader onderzoek is gebleken dat het plangebied voor een gedeelte ligt binnen de geurcontour van 2,0 O_{uE}/m³ van deze varkenshouderij (zie onderstaande afbeelding).

Op 13 september 2012 heeft de gemeenteraad voor het plangebied een geurnorm van 3,0 O_{uE}/m³ vastgesteld. Hierdoor kan het plangebied worden benut voor de bouw van geurgevoelige objecten. Het leefklimaat behorende bij een geurnorm van 3,0 O_{uE}/m³ is 'redelijk goed'. Het leefklimaat ter plaatse van het plangebied is dus op zijn minst 'redelijk goed'. Door toedoen van de achtergrondbelasting is het leefklimaat 'goed'.



Een aanpassing van de geurnorm van het plangebied naar 3,0 OuE/m³ heeft geen gevolgen voor de bedrijfsvoering of de belangen van de varkenshouderij aan de Middelstraat 7. De varkenshouderij is al overbelast op bestaande geurgevoelige objecten in de bebouwde kom van Gameren, die bovendien dichterbij zijn gelegen dan onderhavig plan.



geurbelasting varkenshouderij Middelweg 7



4.4 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

Om te bepalen of voorliggend plan geen nadelige effecten heeft op eventueel aanwezig beschermde soorten is een ecologische quickscan uitgevoerd, zie bijlage 1. De conclusie van de quickscan luidt: *'Aan de Schoolstraat 2 te Gameren, staat een voormalig schoolgebouw. De eigenaar is voornemens om het pand te slopen en er één nieuwbouw huis voor terug te plaatsen. Voor deze werkzaamheden plaatsvinden, moeten de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties met betrekking tot de natuur wet- en regelgeving in beeld zijn gebracht.*

4.1 NATUURNETWERK NEDERLAND

Het plangebied ligt niet in of nabij het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Ook andere beleidskaders uit het Natuurbeleidsplan (NBP) zijn niet van toepassing.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er in het kader van het NNN en het NBP dan ook geen consequenties te verwachten.

4.2 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL GEBIEDSBESCHERMING

Het plangebied ligt op ruim 3 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Voor de meeste effectfactoren van de werkzaamheden, zoals geluid, licht, menselijke aanwezigheid en trilling kunnen gezien de afstand en de tussenliggende elementen externe effecten op het Natura 2000-gebied worden uitgesloten.

De ontwikkeling betreft een verandering van functies waarbij de nieuwe functie, één woning, minder verkeer oplevert dan de voormalige functie van een school. Hierdoor is het niet de verwachting dat de ingreep voor een toename aan uitstoot van stikstof zorgt, een Aurius-berekening wordt dan ook overbodig geacht.

4.3 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL HOUTOPSTANDEN

Er worden geen bomen gekapt, Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming is dan ook niet van toepassing.

4.4 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING

Voor een aantal mogelijk in (de omgeving van) het plangebied voorkomende nationaal beschermde soorten zoals egel, haas, konijn, vos, spitsmuizen en muizen geldt een provinciale vrijstelling voor het aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen.

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten zijn niet-vrijgestelde nationale of Europees beschermde soorten (Habitat- en vogelrichtlijn), waarvoor bij aantasting van rust- en voortplantingsplaatsen een ontheffingsplicht in het kader van de Wet natuurbescherming geldt. Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats en de biotoopeisen van individuele diersoorten zijn verblijfplaatsen van gierzwaluw, huismus en beschermde gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis) niet uit te sluiten binnen het plangebied. Door het uitvoeren van werkzaamheden worden mogelijk nestplaatsen of rust- en voortplantingsplaatsen van deze soorten aangetast. Pas na een vervolgonderzoek kan uitsluitel gegeven worden over de eventuele noodzaak voor een ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming.



Van de overige in de omgeving voorkomende (niet-vrijgestelde) nationaal of Europees beschermde planten- en/of diersoorten worden geen groeiplaatsen, verblijfplaatsen of belangrijke onderdelen van het leefgebied verwacht in het plangebied. Zoals al eerder vermeldt, kunnen nesten van vogels worden verstoord als in het broedseizoen wordt gestart met werkzaamheden.

4.5 CONSEQUENTIES

Soortenbescherming

Nader onderzoek

Aantasting van rust- en voortplantingsplaatsen van in de Wet natuurbescherming beschermde soorten en daarmee een overtreding van artikel 3.1 en 3.5 van de Wet natuurbescherming, kan niet zonder nader veldonderzoek worden uitgesloten voor:

- Gierzwaluw, nestplaatsen (Vogelrichtlijn). Onderzoek conform het onderzoeksprotocol van het Netwerk Groene Bureaus bestaat uit drie onderzoeksrondes in de periode 15 mei tot en met 15 juli.*
- Huismus, nestplaatsen (Vogelrichtlijn). Onderzoek conform het onderzoeksprotocol van het Netwerk Groene Bureaus bestaat uit twee onderzoeksrondes in de periode van 1 april tot 20 juni.*
- Vleermuizen (Wet natuurbescherming en bijlage IV Habitatrichtlijn), gebouwbewonende soorten. Onderzoek conform het Vleermuisprotocol 2017 van het Netwerk Groene Bureaus bestaat uit verschillende onderzoeksrondes in de periode half mei tot half juli en in de periode half augustus tot eind september. Deze onderzoeken dienen plaats te vinden om een volledig beeld te krijgen van de functie van de gebouwen voor vleermuizen.'*

Op basis van bovenstaande resultaten wordt duidelijk dat er geen belemmeringen zijn vanuit het onderdeel gebiedsbescherming en of houtopstanden. Ten aanzien van soortenbescherming is nader onderzoek nodig naar de gierzwaluw, huismus en vleermuis. Voor het nader onderzoek is reeds opdracht verstrekt. De resultaten en de eventueel noodzakelijk gevolgen zullen in een separate rapportage vastgelegd worden en als bijlage bij de omgevingsvergunning toegevoegd worden.

Het aspect Flora en Fauna vormt dan ook geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.5 Bodem

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Voor het bestemmingsplan "Gameren, Schoolstraat 2" is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd:

1. Verkennend bodem- en infiltratieonderzoek, Hoek Ouwelsestraat / Schoolstraat te Gameren" (4 juli 2012, nr. B12.4953)
2. Nader bodemonderzoek, Schoolstraat 2 te Gameren" (16 november 2012, nr. B12.5133/Brfrpp-01/CS)

De onderzoeken zijn als bijlagen bij het vigerende bestemmingsplan opgenomen, ze zijn niet als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. De conclusies van de onderzoeken zijn:



Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat plaatselijk (ter plaatse van het voormalige kolenhok) een matig verhoogd gehalte aan zink is aangetroffen. Volgens het gemeentelijke bodembeleid voldoet de bodem hiermee niet aan de kwaliteit voor wonen en is een aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk.

Het aanvullend bodemonderzoek concludeert dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen het plangebied in voldoende mate is vastgesteld. Voorts wordt geconcludeerd dat er, rekening houdend met circa 50 m³ grond die niet geschikt is voor het beoogde gebruik, geen belemmeringen zijn voor de nieuwbouw. De grond dient voorafgaand aan de woningbouw te worden gesaneerd.

De onderzoeken zijn beiden ouder dan 5 jaar. Op basis van jurisprudentie is bepaald dat een bodemonderzoek niet ouder dan 5 jaar mag zijn wil het nog representatief zijn. Daarom is voor voorliggend plan een actualisatie van de onderzoeken uitgevoerd, zie bijlage 2. De conclusie van het actualiserend onderzoek luidt: *'De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen aanvraag van een Omgevingsvergunning in verband met de geplande nieuwbouw van een woning op de locatie. Conform het gestelde door de gemeente Zaltbommel dient aan de hand van vooronderzoek nagegaan te worden of in de periode na de voorgaande bodemonderzoeken, voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden. Aan de hand van de resultaten van dit vooronderzoek kan worden nagegaan of aanvullend of actualiserend onderzoek noodzakelijk is.'*

Er is op grond van het uitgevoerde vooronderzoek geen aanleiding te verwachten dat op de onderzoekslocatie of in de nabije omgeving in de periode na 2012 bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, waardoor de bodemkwaliteit op de locatie negatief beïnvloed kan zijn.

Op grond van de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat op onderhavige bouwlocatie geen sprake is van bodemverontreiniging in gehalten groter dan klasse "wonen".

De locatie kan worden beschouwd als een onverdachte locatie voor bodemverontreiniging. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of actualiserend onderzoek.'

De conclusie van het onderzoek is beoordeeld door de omgevingsdienst. In hun beoordeling staat: *'Het ingediende onderzoek is geen verkennend bodemonderzoek maar een vooronderzoek. Op de locatie is al eerder onderzoek uitgevoerd, zoals ook blijkt uit het ingediende rapport. Omdat het laatste onderzoek al meer dan 5 jaar oud is, moet een actualisatie plaatsvinden. Uit het vooronderzoek blijkt dat sinds de uitvoering van het vorige bodemonderzoek geen nieuwe verdenking van bodemverontreiniging is ontstaan. Daarom kan volstaan worden met het onderzoeken van alleen de bovengrond waarbij aansluiting wordt gezocht bij de strategie voor een onverdachte locatie uit de NEN 5740'.*

Het vooronderzoek is daarom vervolgens aangevuld met een verkennend bodemonderzoek NEN 5740, zie bijlage 3. De resultaten van dit onderzoek zijn:

'Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met enkele zware metalen. Voor het overige zijn geen verontreinigingen aangetoond. Ook tijdens het eerdere onderzoek door Verhoeven uit 2012 zijn lichte (tot plaatselijk matige) verontreinigingen met zware metalen in de grond aangetoond.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat sinds 2012 geen wijzigingen zijn opgetreden in de bodemkwaliteit. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.'

Gezien bovenstaande conclusie vormt het aspect bodem geen belemmering voor voorliggend plan.



4.6 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	sinds 2015
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
Fijn stof (PM _{2.5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	Sinds 2015

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². In het onderhavige plan is hiervan geen sprake. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.7 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar



Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is, dit risico moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico des te zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedsfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor sommige transportassen wordt rekening gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb



vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Uit de gemeentelijke Externe Veiligheidsvisie blijkt dat in de omgeving van het plangebied inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn die van invloed zijn op de externe veiligheid van het plangebied.

- Er bevindt zich één risicorelevant bedrijf binnen de kern Gameren. De PR-contour (10-6 per jaar) van dit bedrijf ligt echter binnen de grens van de inrichting. Daarnaast is het volgens het gestelde in de Revi niet nodig om in onderhavige situatie het groepsrisico te verantwoorden.
- Binnen het plangebied of op korte afstand van het plangebied zijn geen risicobedrijven of -bronnen gelegen, waarvoor veiligheidsafstanden zijn opgenomen in het "Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer" (bijvoorbeeld propaantanks met inhoud tot 13 m³, gasdrukregel- en meetstations, e.d.) en het "Vuurwerkbesluit" (vuurwerkverkooppunten).
- Het bestemmingsplan biedt geen ruimte aan de nieuwvestiging van risicorelevante bedrijven. Dit komt overeen met het gestelde in de Externe Veiligheidsvisie van de gemeente.
- Het plangebied is op ruim 500 meter gelegen van de N322 en de N382 (provinciale wegen en gemeentelijke wegen, waarover incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De frequentie hiervan is zodanig beperkt, dat er geen relevante risicocontour (voor het plaatsgebonden risico) ligt buiten deze weg. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied groepsrisico. Er is geen verantwoording van het groepsrisico nodig.
- Daarnaast is het bestemmingsplan niet gelegen binnen:
 1. de invloedsgebieden van andere Bevi-inrichtingen;
 2. de veiligheidsafstanden van minder risicovolle bedrijven of risicobronnen, zoals vuurwerkverkooppunten en propaantanks;
 3. de toetsingszones van rijksweg A2, de Waal en de spoorlijn Den Bosch-Geldermalsen;
 4. invloedsgebieden van buisleidingen (hogedruk aardgasleidingen en brandstofleidingen).

Geconcludeerd wordt dat een (nadere) verantwoording met betrekking tot het onderwerp externe veiligheid niet nodig is. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen, met als doel het beschermen en behouden van archeologische waarden. Het verdrag stelt dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid.

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- en de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Nederland heeft het Verdrag van Malta in 1998 geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007 en in juni 2016 opgevolgd door de Erfgoedwet. In het kader van de ruimtelijke ordening wordt archeologie thans meegewogen zoals alle andere belangen die een rol spelen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen.

Planspecifiek



Voor het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan “Gameren, Schoolstraat 2” is archeologisch onderzoek verricht. Dit bestemmingsplan biedt al de mogelijkheid voor de bouw van een 2/1 kapwoning. Voor de bouw van de vrijstaande woning is derhalve geen nieuw archeologisch onderzoek nodig. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.9 Waterhuishouding

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.

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 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Met deze richtlijn wil Europa het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en ecologisch beschermen en verbeteren en een duurzaam gebruik van water bevorderen. De Europese Kaderrichtlijn water stelt doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlaktewater en het grondwater. Voor de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water binnen Nederland heeft de afgelopen jaren een intensieve samenwerking op het niveau van (deel)stroomgebieden en gebiedsprocessen plaatsgevonden.

De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Uitgangspunten en principes van de Europese Kaderrichtlijn Water

- De vervuiler betaalt
- De gebruiker betaalt
- Sinds 2000 geen achteruitgang van chemische en ecologische toestand
- Resultaatverplichting in 2015
- Stroomgebiedbenadering (op Europees niveau)

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} 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 21^{ste} 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 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) 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 het 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 2009 - 2015 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 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterschap Rivierenland

Het Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar 'Rivierenland'. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Naast het beheerplan 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 watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening.

Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

Het waterbeheerprogramma geeft richting aan het waterbeheer in het hele rivierengebied voor de periode 2016-2021. 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. Bij de uitvoering van het programma wordt meebewogen met alle veranderingen en worden kansen benut die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe.

Kaderrichtlijn water (planperiode 2)

In het eerste KRW Rivierenlandplan uit 2009 heeft Waterschap Rivierenland vastgesteld aan welke eisen de waterkwaliteit in het rivierengebied moet voldoen en welke maatregelen nodig zijn om deze doelen te bereiken. Het bevat een haalbaar en betaalbaar pakket aan maatregelen

Op 26 september 2014 heeft het algemeen bestuur van Waterschap Rivierenland ingestemd met het ontwerp KRW-Rivierenlandplan 2 (2016-2021). In dit plan wordt de 1e uitvoeringsperiode (2010-2015) geëvalueerd, wordt een strategie voor de nieuwe uitvoeringsperiode beschreven en worden verdere maatregelen ter verbetering van de waterkwaliteit voorgesteld. Daarnaast wordt een prognose gegeven van de toestand van de KRW waterlichamen in 2021. Ook wordt ingegaan op onderzoek en monitoring, samenwerking met andere organisaties en de kosten van het maatregelenpakket.

Hoofdzakelijk wordt ingezet op inrichting- en beheermaatregelen en het beperken van de emissies van verontreinigende stoffen. Het gaat hierbij vooral om aanleg en reconstructie van natuurvriendelijke



oevers, verbreden/verdiepen van watergangen en het vispasseerbaar maken van stuwen en overige kunstwerken. Maar ook om optimalisatie van beheer en onderhoud, natuurvriendelijk beheer, baggeren, nieuwe onderzoeksmaatregelen en het beperken van emissies uit de landbouw. Eveneens worden enkele rioolwaterzuiveringsinstallaties aangepast.

Planspecifiek

Voor het vigerende bestemmingsplan is een waterparagraaf opgesteld. De waterparagraaf is opgesteld voor het mogelijk maken van vier woningen. Voorliggend plan maakt één vrijstaande woning mogelijk. Het plan heeft daarmee minder impact op het watersysteem dan het plan mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Oppervlaktewater:

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater:

Uit de peilenkaart van Waterschap Rivierenland volgt dat het zomerpeil ter plaatse van het plangebied 0,8 meter boven NAP bedraagt. Het maaiveld ligt op ongeveer 2 meter boven NAP.

Verhard oppervlak

Het voorliggende perceel voor de vrijstaande woning betreft ca. 700 m². De bestaande bebouwing en verharding voor het gehele plangebied, inclusief het plandeel dat vooralsnog niet bebouwd gaat worden, bedraagt 800 m². De bebouwing van de vrijstaande woning met verharding bedraagt ca 200 m². Er is derhalve zowel in totaal als verhoudingsgewijs sprake van een afname van verharding.

Kleine plannen hebben slechts een minimaal effect op de waterhuishouding. Voor plannen met minder dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied en minder dan 1500 m² in landelijk gebied is daarom geen compenserende waterberging vereist. Als kleine plannen onderdeel uitmaken van een groter plan, dan geldt de compensatieplicht voor het totale oppervlak.

Onderhavig plan resulteert in een afname van het verharde oppervlak van 600 m² voor het gehele plangebied (en 200 m² wanneer de helft van het bestaande oppervlakte aan dit plan toegerekend wordt) Compensatie is daarom niet nodig.

Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden.

Het vuile afvalwater zal op de bestaande riolering geloosd worden.

Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden in principe geen uitlogende materialen toegepast

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect water geen belemmering voor voorliggend plan.

4.10 Verkeer en Parkeren

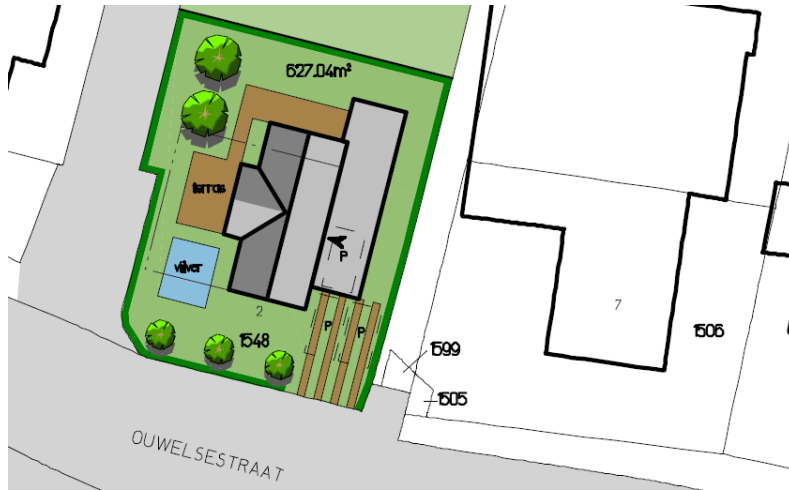
Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

De parkeerbehoefte is volledig op eigen terrein op te lossen. In het plangebied worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is exclusief de parkeergarage. De parkeerplaatsen zijn ook naast elkaar gesitueerd zodat ze allebei volledig te gebruiken zijn.



De parkeerplaatsen sluiten aan op de Ouwelsestraat. Langs de Ouwelsestraat komt veelvuldig gestoken parkeren voor, haaks op de Ouwelsestraat. In het plan is ervoor gekozen om de parkeerplaatsen zo ver mogelijk aan de oostzijde te situeren waardoor de maximale afstand tot aan de kruising met de Schoolstraat aangehouden wordt. Hierdoor worden onveilige situaties voorkomen.



Situatieschets met in de zuidoosthoek twee parkeerplaatsen (bron: JongZeeuwArchitecten)



5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd,

De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Tussen gemeente en initiatiefnemer is tevens een anterieure overeenkomst en een exploitatieovereenkomst getekend. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt ten aanzien van aanlegkosten en van mogelijke planschade. Hiermee zijn alle afspraken en risico's afgedekt. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het plan wordt de standaard omgevingsvergunningsprocedure gevolgd op basis van de Wabo. Tijdens deze procedure kunnen belanghebbenden inhoudelijk reageren op het plan. Door het doorlopen van de procedure wordt voldaan aan de wettelijke verplichting voor de gemeente om belanghebbenden te horen.

Gezien de kleinschaligheid van het plan worden bezwaren op het plan als zeer beperkt gezien. Aanvullende inspraakprocedures zijn dan ook niet noodzakelijk.



6 Bijlagen

1. Quicksan Flora en Fauna Schoolstraat 2 te Gameren, Projectnummer: 77.18.06, Laneco, 10 december 2018
2. Vooronderzoek bodemonderzoek NEN 5725 Schoolstraat 2 Gameren, Inventerra, rapportnummer 18-2410-R01AvH, 29 november 2018
3. Verkennend bodemonderzoek Schoolstraat 2 Gameren, Inventerra, kenmerk 18-2410.1-BR01AvH-BR190505, 3 mei 2019

