

Gemeente Zaltbommel

Ruimtelijke onderbouwing

Gameren, Burgerstraat, tussen nummer 15 en 17

December 2020

NL.IMRO.0297.GMRPB20220016-VS01



Inhoudsopgave

1.	Aanleiding	3
1.1.	Omschrijving aanleiding	3
1.2.	Omschrijving plangrens / ligging plangebied	3
1.3.	Geldend bestemmingsplan	3
2.	Beleidskader	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.1.1.	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	5
2.1.2.	<i>Besluit ruimtelijke ordening (laddertoets)</i>	5
2.1.3.	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Beleidslijn Grote Rivieren)</i>	6
2.2	Provinciaal beleid	6
2.3	Regionaal beleid	7
2.3.1.	<i>Regionale Woonagenda en Regionaal Woningbouwprogramma</i>	7
2.4	Gemeentelijk beleid	8
2.4.3	<i>Overig gemeentelijk beleid</i>	10
3.	Ruimtelijke inpassing	11
3.1	Bestaande situatie	11
3.2	Uitgangspunten (stedenbouw en landschap)	12
4.	Haalbaarheid	16
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	16
4.1.1.	<i>Archeologie</i>	16
4.1.2.	<i>Cultuurhistorie</i>	18
4.2	Milieu	20
4.2.1	<i>Bedrijven en milieuzonering</i>	20
4.2.2	<i>Geur</i>	21
4.2.3	<i>Geluid verkeer</i>	21
4.2.4	<i>Bodem</i>	21
4.2.5	<i>Externe Veiligheid</i>	22
4.2.6	<i>Luchtkwaliteit</i>	23
4.2.7	<i>Besluit milieueffectrapportage</i>	24
4.3	Wet Natuurbescherming	25
4.4	Niet-gesprongen Conventionele Explosieven	28
4.5	Water en riolering	29
4.6	Leidingen	31
4.7	Draagvlak	31
5.	Eindconclusie	32

1. Aanleiding

1.1. Omschrijving aanleiding

De eigenaar van het perceel grond tussen de Burgerstraat 15 en 17 te Gameren is voornemens om op dit perceel een vrijstaande woning te bouwen.

1.2. Omschrijving plangrens / ligging plangebied

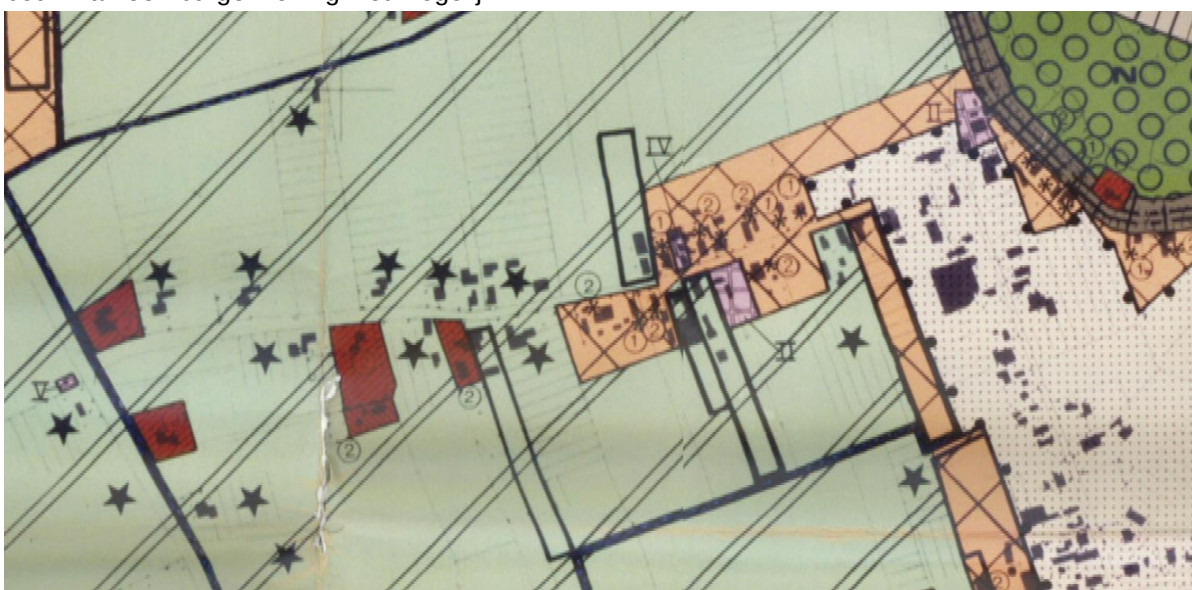
De locatie ligt aan de Burgerstraat in Gameren. Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Kerkwijk, sectie P nr. 1660 en heeft een omvang van ongeveer 1372 m².



Ligging plangebied

1.3. Geldend bestemmingsplan

De ontwikkeling ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 1991 Gemeente Kerkwijk". Concreet valt de ontwikkeling binnen de bestemming 'agrarisch kernrandgebied'. Binnen deze bestemming is de bouw van een burgerwoning niet mogelijk.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 1991 gemeente Kerkwijk met locatie plangebied

Het voorgenomen plan voor de bouw van de gewenste woning is derhalve in strijd met dit bestemmingsplan. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt een passend juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling. Deze ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van het afwijken van het bestemmingsplan op grond van op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectafwijkingsbesluit).

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Conclusie

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

2.1.2. Besluit ruimtelijke ordening (laddertoets)

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten genomen waarmee dat mogelijk is. Het gaat hier om het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie afzonderlijke paragraaf) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Rijk stelt in het Bro de juridische kaders aan processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij overheden met als doel een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening aangepast. Dit artikel bevatte voorheen de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moest worden getoetst aan de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Doelstelling van deze ladder is een goede ruimtelijke ordening te waarborgen door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Als dat niet mogelijk is, dan moet worden gemotiveerd waarom die ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Artikel 3.1.6 lid 2 luidt nu als volgt:

‘De toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt, dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.’

Planspecifiek

De regels van het Bro hebben geen betrekking op voorliggend initiatief, omdat het initiatief geen stedelijke ontwikkeling betreft. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak wordt de ontwikkeling van 11 of meer woningen beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan heeft enkel betrekking op de ontwikkeling van één woning. Derhalve is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is de Ladder voor Duurzame verstedelijking in dit geval niet van toepassing.

2.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Beleidslijn Grote Rivieren)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft het Rijk de juridische kaders die nodig zijn voor het beleidsmatig borgen van het ruimtelijk rijksbeleid. Het Rijk heeft het Barro vastgesteld op 22 augustus 2011. De meest recente wijziging heeft op 18 mei 2016 plaatsgevonden. Het Rijk heeft in het Barro opgenomen:

1. Project Mainportontwikkeling Rotterdam
2. Kustfundament
3. Grote Rivieren
4. Waddenzee en waddengebied
5. Defensie
6. Erfgoederen van uitzonderlijke waarde
7. Rijksvaarwegen
8. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
9. Natuurnetwerk Nederland
10. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
11. IJsselmeergebied
12. Elektriciteitsvoorziening
13. Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Planspecifiek

De regels uit het Barro hebben geen betrekking op het initiatief, omdat bovengenoemde punten bij dit initiatief niet aan de orde zijn.

2.2 Provinciaal beleid

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie geeft richting op de strategische hoofdlijnen van het beleid. Beide visies integreren een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving; te weten ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. In de verordening zijn de regels opgenomen nodig zijn om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening

zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Daarom alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen.

Hoofdstuk 2 van de Omgevingsverordening bevat met name (instructie)regels voor bestemmingsplannen over onderwerpen die vanwege het bovenlokale of (boven)regionale belang als provinciaal belang zijn aangemerkt. Regels over wonen, bedrijvigheid (werklocaties), glastuinbouw, veehouderij, grond- en drinkwater, natuur en landschap en energie. Artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vormt de grondslag voor deze (instructie)regels en voor de aanvullende regels die rechtstreeks gelden voor burgers en bedrijven. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan, neemt het gemeentebestuur de instructieregels in acht. Doorvertaling van de instructieregels vindt pas plaats als de gemeente een bestemmingsplan (in de hiervoor bedoelde betekenis) vaststelt of wijzigt.

De geldende Omgevingsverordening bevat geen bepalingen die van belang zijn op de voorgestane bouw van de woning.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1. 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)

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)

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)

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 (het betreft slechts één woning) niet opgenomen in het woningbouwprogramma in de lijst projecten categorie 1 of categorie 2. Met dit initiatief wordt in de eigen woonbehoefte van initiatiefnemer voorzien.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1. 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 initiatief heeft betrekking op het thema 'passende woningvoorraad'. In de woonvisie is binnen dit thema aangegeven, dat voor de kleine kernen kleinschalig gebouwd moet worden voor de lokale vraag, waarbij particulier initiatief het uitgangspunt is.

Conclusie

Het initiatief past binnen de woonvisie, omdat sprake is van een kleinschalig particulier initiatief, dat voorziet in de lokale vraag.

2.4.2. Beleidskader Incidentele Particuliere Woningbouw

Op 11 oktober 2012 heeft de gemeente het (gewijzigde) beleidskader voor incidentele particuliere woningbouw (IPW) vastgesteld. Het doel van dit beleid is het verruimen van de mogelijkheden voor incidentele woningbouw door particulieren. Belangrijke voorwaarden die de gemeente stelt aan een IPW-aanvraag zijn: er wordt gebouwd voor eigen behoefte, er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en het bouwen vindt plaats binnen de vastgestelde bebouwingscontouren.

Er kan maximaal één vrijstaande woning of twee wooneenheden in één woongebouw worden gerealiseerd. Eén van de belangrijkste voorwaarden van het IPW-beleid is dat het initiatief binnen de bebouwingscontouren ligt. De bebouwingscontour betreft de bebouwde kom en de zoekzone 'wonen'. Hierboven is de contour voor de kern Gameren opgenomen.

Ook dient vooraf duidelijk te zijn wie de woning(en) gaat/gaan bewonen. Dit om te voorkomen dat er gebouwd gaat worden voor de leegstand. Nu het hier een particulier initiatief betreft, waarbij de aanvrager(s) zelf de woning(en) gaat/gaan bewonen, wordt ook aan deze voorwaarde voldaan.

Planspecifiek

Het initiatief valt binnen de contour van de kern Gameren

Conclusie

Het initiatief past binnen het beleidskader, omdat aan de minimale criteria van het IPW-beleid wordt voldaan.



Geldende bebouwingscontour Gameren ten tijde van de aanvraag om medewerking met aanduiding locatie

2.4.3 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.

3. Ruimtelijke inpassing

3.1 Bestaande situatie

Karakteristiek kern

Gameren is gelegen aan de Waalbandijk. Het historische karakter van de oude dorpskern is in belangrijke mate bewaard en herkenbaar gebleven. De historische dorpskern heeft nog een aantrekkelijke dorpse sfeer dankzij de relatief open structuur met daarbinnen vele historische dorpspanden. Het historische deel bestaat uit de bebouwing langs de doorgaande oostwest georiënteerde structuren Waalbandijk, Nieuwstraat, Ridderstraat en Ouwelsestraat. De naoorlogse uitbreiding van het dorp heeft vooral in zuidelijke richting plaatsgevonden en wijken af van de lintvormige structuur die het dorp van oudsher bepaald heeft.

Een deel van de historische dorpskern van Gameren is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De Grote Del met de omringende bebouwing is het meest beeldbepalend. Het dorp heeft een groen en open karakter. Naast het vele groen van de grote Del wordt het groene karakter van Gameren mede bepaald door de agrarische nederzettingen die door de uitbreiding van het dorp binnen de bebouwde kom zijn komen te liggen. Ook de vrijstaande woningen op ruime percelen en veelal groene voortuinen dragen bij aan het groene karakter. De woningen staan wisselend geordend en gepositioneerd op de kavel. Vanaf de Waalbandijk is er redelijk zicht op de lager gelegen dorpskern met het 'dakenlandschap'.

In de dorpskern staan, met uitzondering op de dijk, voornamelijk vrijstaande woningen. De bebouwing bestaat grotendeels uit één of twee bouwlagen met kap met een wisselende bouw- en nokhoogte. De kapvorm verschilt van zadeldak, met of zonder wolfseinden, tot een mansardekap of schilddak. Tevens komen er meerdere samengestelde dakvormen voor. De meeste bebouwing kent een eenvoudige baksteenarchitectuur en/of een agrarische vormgeving.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Burgerstraat. Aan beiden zijde van de straat is een bebouwingslint aanwezig met daarachter kassen gelegen. Aan de zijde van de Burgerstraat waar het plangebied ligt zijn de woningen over het algemeen in dezelfde rooilijn gelegen op circa 8 tot 10 meter tot de zijkant van de weg. De woningen in de directe omgeving bestaan voornamelijk uit één bouwlaag met kap. De kapvorm is vrij divers. Over het algemeen komen het zadeldak voor, met of zonder wolfseinden. Maar ook de mansardekap en een meervoudige kap in de vorm van de T-woning komen voor.



Burgerstraat 17



Plangebied



Burgerstraat 6



Burgerstraat 8



Burgerstraat 13



Burgerstraat 15

Een vrijstaande woning op betreffende locatie is mogelijk en past goed in het bestaande bebouwingslint. De woning dient qua massa en vorm aan te sluiten bij de woningen in de directe omgeving.

Het perceel valt in het welstandsgebied 'Dorpskernen' in het niveau 'Respect'. De welstandsnota beschrijft de waarde en kernkwaliteiten die horen bij dit welstandsgebied. Voor het bouwplan zijn 11 toetsingscriteria beschreven waar aan voldoen moet worden. Het uitgangspunt van deze criteria is dat het plan is afgestemd op de omgeving.

3.2 Uitgangspunten (stedenbouw en landschap)

Het initiatief dient bij de verdere uitwerking aan de volgende stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden te voldoen.

	RANDVOORWAARDEN
Plaatsing	<i>Hoofdmassa</i> - Afstand van de voorgevel tot kant verharding van de weg 15 m - Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 5 m <i>Bijmassa</i> - Zie afbeelding stedenbouwkundige randvoorwaarden
Massa en vorm	<i>Hoofdmassa</i> - Maximale vloeroppervlakte: 150 m² - Maximale goothoogte: 3,5 m - Maximale bouwhoogte: 9 m <i>Bijmassa</i> - Maximale oppervlakte 100 m² * - Maximale goothoogte: 3 m - Maximale bouwhoogte: 6 m - In het geval van vrijstaande bijmassa geldt: afstand tot enig ander gebouw op het perceel dient minimaal 3 m te zijn

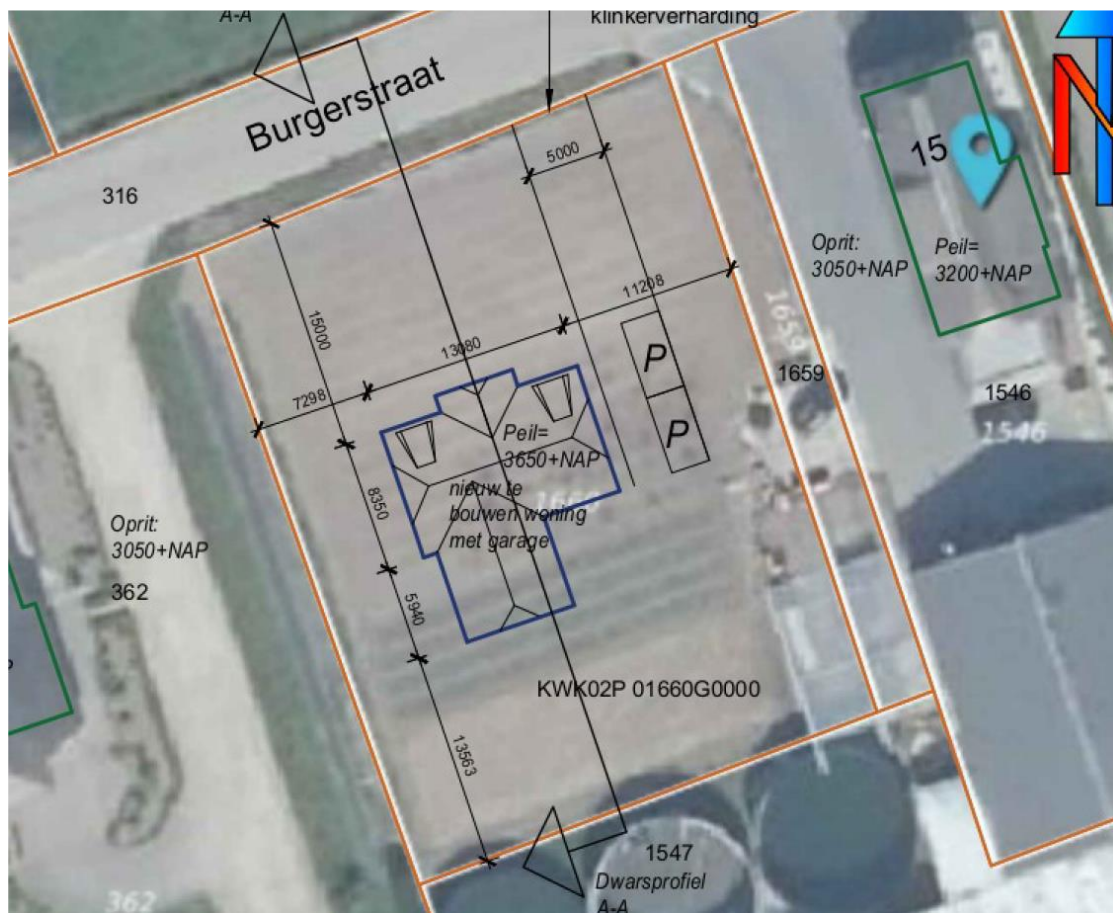
Overig	Eventuele afscheidingen dienen uitgevoerd te worden in de vorm van groenvoorzieningen.
Parkeren	Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Dit is exclusief garage en de parkeerplaatsen mogen niet achter elkaar gelegen zijn.

* Met dien verstande dat maximaal 50% van het gebied dat uiteindelijk in het bestemmingsplan wordt aangeduid met "bijgebouwen" mag worden bebouwd.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn op onderstaande afbeelding schematisch weergegeven.



Schematische weergaven stedenbouwkundige randvoorwaarden



Schetsontwerp nieuwbouw woning IPW Burgerstraat tussen 15&17
i.o.v. Dhr. E. van Ooijen
Burgerstraat 15 te Gameren
Schaal: 1:100 | Formaat: A4
Datum: 26-04-2018
Getekend: C.G. van Ooijen



3.3 Plan (ontwerp en eindsituatie)

Op basis van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is een ontwerp gemaakt voor de realiseren woning. De situering en vormgeving zijn weergegeven op de bovenstaande afbeeldingen. Het voorgestelde bouwplan voldoet aan deze randvoorwaarden. Qua architectuur pas het ontwerp in de omgeving. In overeenstemming met de bebouwing is de omgeving van de projectlocatie, is gekozen voor een baksteenarchitectuur en een agrarische vormgeving.

4. Haalbaarheid

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Op grond van de Monumentenwet 1988 moet de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat bodemversturende werkzaamheden tot 100 m² zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. De gemeente mag hiervan afwijkende oppervlakten vaststellen. De gemeente Zaltbommel heeft dat gedaan. Op 7 juli 2011 heeft de gemeenteraad een archeologische inventarisatie en archeologiebeleid met een bijbehorende kaart vastgesteld. Hierin zijn onder meer vrijstellingsgrenzen voor oppervlakten en diepten opgenomen.

Cultuurhistorische inventarisatie en archeologiebeleid gemeente Zaltbommel Beleidskaart

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

legenda

Beleidszones	Vrijstellingsgrens diepte	Vrijstellingsgrens oppervlakte
 Waarde-archeologie 0	0 cm	0 m ²
 Waarde-archeologie 1	30 cm	30 m ²
 Waarde-archeologie 2	30 cm	100 m ²
 Waarde-archeologie 3	30 cm	2500 m ²
 Waarde-archeologie 4	150 cm	2500 m ²
 Waarde-archeologie 5	150 cm	5000 m ²
 Geen waarde-archeologie	geen voorschriften	geen voorschriften

Overig

 gemeente grens Zaltbommel



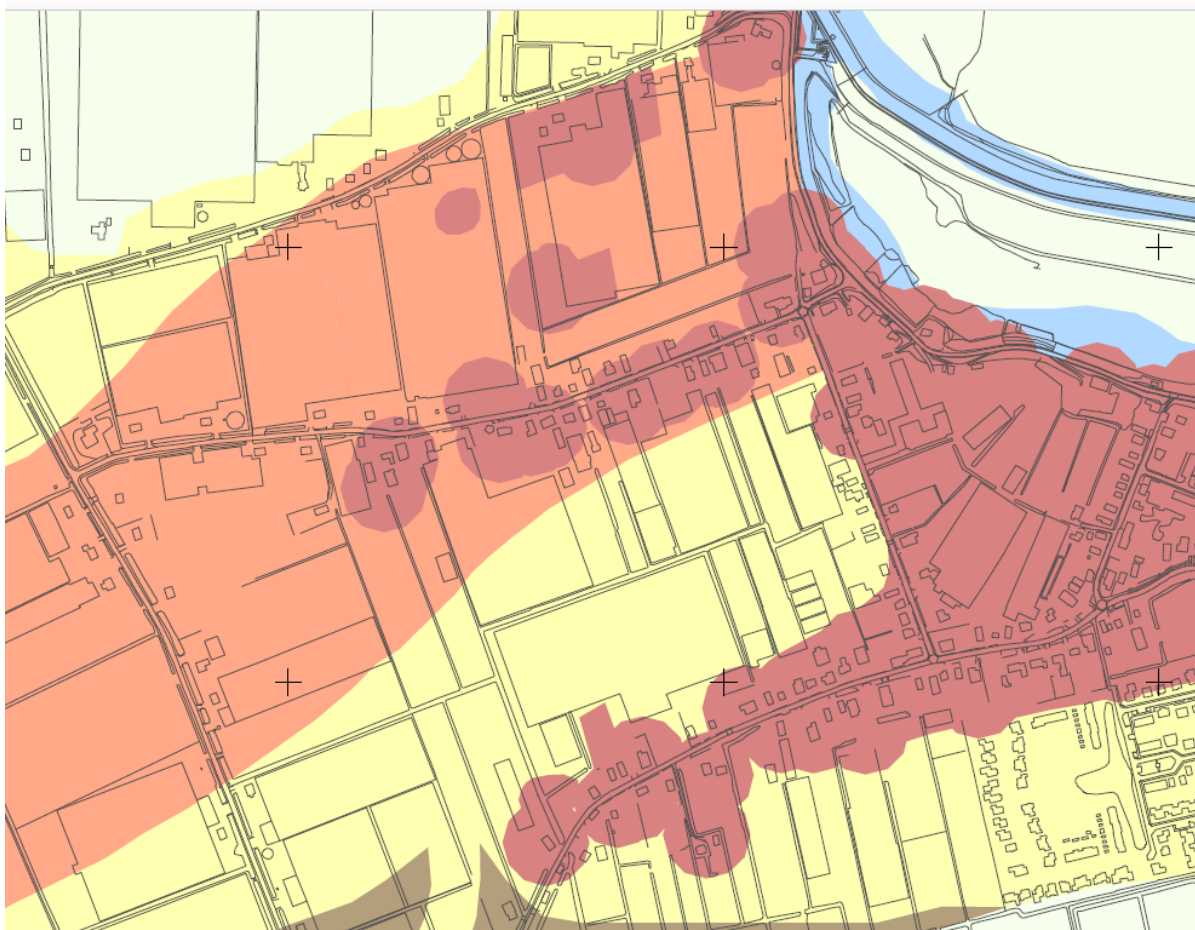
Het gemeentelijk beleid is op 1 september 2011 in werking getreden. De reden voor het vaststellen van het beleid is het voorkomen van onnodig onderzoek en slechts voor de gebieden waar archeologische waarden te verwachten zijn, wel te besluiten tot nader onderzoek (en alleen als de ontwikkeling de beide vrijstellingsgrenzen overschrijdt). Het bovengenoemde beleid is vertaald in deze ruimtelijke onderbouwing. Op de archeologische vindplaatsen- en verwachtingskaart zijn alle archeologische onderzoeken en vondstmeldingen verwerkt. Verder is deze kaart op bureauonderzoek gebaseerd. Met betrekking tot bodemkundige en geologische gegevens is gebleken dat voor de gemeente Zaltbommel de zanddieptekaarten van het Gelders Rivierengebied het beste uitgangsmateriaal vormden. De kaarten beslaan namelijk het gehele oppervlak van de gemeente en ze zijn gebaseerd op grootschalige veldonderzoeken die specifiek zijn gericht op het in kaart brengen van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

Aan de hand van het Actueel Hoogtebestand Nederland is een verdere detaillering in de begrenzing van het onderzoeksgebied gemaakt. De archeologische vindplaatsen- en verwachtingskaart gaat uit van een intact landschap met gave bodemprofielen. In werkelijkheid zijn grote delen van het gebied in meer of mindere mate verstoord door allerlei bodemtechnische ingrepen in het verleden. De mate van

deze verstoringen en het effect ervan op de archeologische resten in het gebied zijn globaal bekend. De archeologische vindplaatsen- en verwachtingskaart doet dan ook globaal uitspraken over de mate van bodemverstoring, maar doet geen uitspraken over de gaafheid van te verwachten archeologische resten. Als een initiatiefnemer kan aantonen dat het terrein diepgaand is verstoord, geldt voor het verstoorde deel geen onderzoeksverplichting.

Planspecifiek

Hieronder is een uitsnede van de beleidskaart archeologie van het plangebied opgenomen.



afbeelding met uitsnede beleidskaart archeologie

Op het plangebied is de volgende beleidszone Waarde-archeologie 1. Dit betekent voor bouwplannen die betrekking hebben op een grotere oppervlakte van 30 m² of dieper gaan dan 30 centimeter onder maaiveld archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Onderzoek

Door Bureau voor Archeologie een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage d.d. 12 maart 2019 met nummer 755. De conclusie van dit onderzoek luidt dat in het plangebied archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

De initiatiefnemer heeft voorgesteld om het bouwplan zo aan te passen dat bij de bouwwerkzaamheden geen graafwerkzaamheden in het archeologisch niveau plaats zullen vinden door het perceel op te hogen en gebruik te maken van boorpalen. Echter, het is niet te vermijden dat

bij het aanleggen van kabels en leidingen het archeologisch niveau wel zal worden vergraven. Het te vergraven gebied is naar schatting 20 m2 groot (20 m sleuf, 1 m breed). Omdat nu nog niet precies bekend is waar de kabel en leidingen moeten komen, en omdat het terrein nog niet beschikbaar is, is voorgesteld die werkzaamheden archeologisch te laten begeleiden.

Ten behoeve van deze archeologische begeleiding (feitelijk: proefsleuvenonderzoek variant archeologische begeleiding) is door Bureau voor Archeologie een Programma van Eisen opgesteld. Dit Programma van Eisen is door de gemeente op 11 september 2019 goedgekeurd.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie bestaan er geen belemmeringen voor de ontwikkeling die met deze ruimtelijke onderbouwing wordt mogelijk gemaakt, mits tijdens de uitvoering van de werkzaamheden archeologische begeleiding plaatsvindt conform het daarvoor opgestelde Programma van Eisen.

4.1.2. Cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

Hieronder worden de meest in het oog springende waarden vermeld.

Beschermd dorpsgezicht Gameren

Een deel van de historische dorpskern van Gameren is in juli 2003 aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. In het beschermde dorpsgezicht zijn drie zones te onderscheiden: het buitendijkse gebied tussen de oude en nieuwe dijk, de Waalbandijk en als derde de smalle strook aan de binnenzijde van de Waalbandijk die als bufferzone geldt tussen het open agrarische landschap en de bebouwde kom. De historische dorpskern zoals hier beschreven, omvat een veel groter deel van het dorp Gameren.

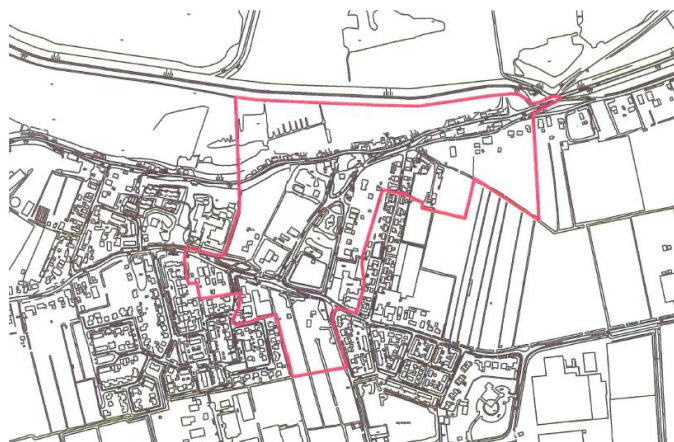
De oudste bewoning van Gameren concentreerde zich van oudsher op de hogere delen van de oeverwal langs de ontsluitingsstructuur Nieuwstraat–Ridderstraat–Ouwelsestraat die het bochtige verloop van de oeverwal volgt. De eerste bedijking vond plaats in de 10^e en 11^e eeuw, waarna Gameren is gaan uitbreiden aangezien de loop van de oeverwal niet meer kon veranderen. Tussen de oeverwal en de dijk werden vervolgens enkele verbindingswegen aangelegd, zoals de Peperstraat en de Delkant. Vanwege de vrees voor wateroverlast is de dijk landinwaarts verplaatst, waarbij een deel van de dijkebebauwing afgebroken werd.

Pas rond de Tweede Wereldoorlog werd de dorpskern uitgebreid met de eerste planmatige woningbouw aan onder andere de Schoolstraat. Op de plek van het huidige verzorgingshuis aan de Ridderstraat heeft vroeger een kasteel gestaan. Dit grootschalige bebouwingscomplex wijkt sterk af van de overige dorpsbebouwing en boerderijcomplexen.

Een ander opvallend element is het hertenkamp dat gelegen is op de plek van de Grote Del. In deze grotendeels met water gevulde laagte, stond vroeger de schutskooi waarin het ontsnapte vee werd verzameld. De oude dorpskern van Gameren is als zodanig nog goed herkenbaar dankzij de relatief open structuur met vele historische panden en het N.H. kerkgebouw als visueel oriëntatiepunt. De min of meer driehoekige Grote Del wordt begrensd door een gracht en is een sterk beeldbepalend element. De centrale ligging van de Grote Del accentueert de karakteristieke openheid van het dorp extra. Aan de zuidzijde ligt de fabrikantenvilla Stoutenhof en daarachter een aantal onbebouwde percelen aan de Prins Willem Alexanderstraat. Andere opvallende panden aan de Del zijn de school en de pastorie.

Binnen de ruimtelijke structuur neemt de aan twee zijden bebouwde Waalbandijk een bijzondere plaats in. Hier is van oudsher een concentratie van economische bedrijvigheid aanwezig. De meeste panden staan aan de rivierzijde op de dijk, waarbij zij een grote variatie in grootte, kapvorm en nokrichting vertonen. Langs de Beemstraat is het beeld echter omgekeerd en vormen de panden een dicht bebouwingslint aan de voet van de dijk, waarbij de panden veelal haaks op de weg zijn georiënteerd. Vanaf de Waalbandijk is er redelijk zicht op de lager gelegen dorpskern met het 'daklandschap' en de privégebieden met aan- en bijgebouwen. De bomen en het opgaande groen zorgt hierbij voor enige afscherming en een groen karakter uitkijkend over het dorp.

De bebouwingslinten aan de Burgerstraat en Nieuwstraat liggen deels in het glastuinbouwgebied, maar hebben duidelijk het karakter van een verdicht dorpslint. Ook hier komt veel karakteristieke agrarische bebouwing voor, waaronder ook (T-)boerderijen. Opvallend is het verschil bij de Nieuwstraat-Startstraat, waar de haakse lintbebouwing bij de bocht naar de Middelkampseweg ineens overgaat in een dicht en smal bebouwingslint evenwijdig en direct aan de straat gelegen. Wat betreft de infrastructuur zijn de vorkvormige vertakkingen bij de Delkant en de Waalbandijk/ Beemstraat opvallend. De wegen hebben een smal profiel met groene bermen waar een trottoir vaak ontbreekt. Het dorpsgezicht van Gameren heeft een groene uitstraling door de vrijstaande woningen op ruime percelen en met veelal voortuinen en de hagen als erfafscheidingen.



Afbeelding 'beschermd dorpsgezicht Gameren'

Conclusie

Hoofdstuk 3.2 beschrijft de stedenbouwkundige uitgangspunten waarin onder meer staat hoe de cultuurhistorische kwaliteiten van de locatie worden meegenomen in het plan. Vanuit cultuurhistorie bestaan geen belemmeringen voor het initiatief die met deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt.

4.2 Milieu

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Planspecifiek

In en in de nabijheid van het plangebied bevindt zich op het adres Burgstraat 15 een tuinderij. Dit bedrijf heeft conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een afstandscriterium van 30 meter voor het aspect geluid. De geplande woning ligt op een afstand van minder dan 30 meter van het tuindersbedrijf op Burgerstraat 15. Daarom behoeft één en ander nadere aandacht.

Door NIPA Milieutechniek is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daarin is onderzocht of de geluidbelasting ten gevolge van de activiteiten op het glastuinbouwbedrijf in de representatieve bedrijfssituatie voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar}, L_T) en het maximale geluidniveau (L_{Amax}) en de geluidbelasting L_{den} van het wegverkeerslawaai bij de nieuwe woonbestemming aan de Burgerstraat voldoen aan de toetsingswaarden van de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering". De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van NIPA d.d. 8 april 2019 met nummer 17141a.

Uit het onderzoek blijkt dat er wordt voldaan aan de geluidrichtwaarde voor de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (in stap 2 van Bedrijven en milieuzonering).

Uit het onderzoek blijkt dat niet wordt voldaan aan de geluidrichtwaarde voor de optredende maximale geluidniveaus (in stap 2) overeenkomstig hoofdstuk 2. Daarbij wordt opgemerkt dat de linkzijdigevel op de 2e woonlaag (waarneempunt 2) voorzien wordt van niet te openen ramen voorzien en daarmee voldoet aan de criteria van een 'dove' gevel. In dit waarneempunt wordt de geluidbelasting niet beoordeeld. De achtergevel op de 2e woonlaag heeft geen ramen of andere te openen delen. Deze wordt evenmin beoordeeld. De 'aanbouw' aan de achterzijde van de woning bevat geen geluidgevoelige ruimten. Op deze gevels wordt de geluidbelasting niet getoetst.

Ten slotte wordt opgemerkt dat de initiatiefnemer van het woningbouwplan de eigenaar van het tuinbouwbedrijf betreft. De initiatiefnemer heeft daardoor zelf invloed op de eventuele belemmeringen bij zijn eigen bedrijf.

Conclusie

In de volgende paragrafen is per onderwerp aangegeven wat het effect is van de milieuhinderlijke functies op het plangebied en op welke wijze dit wordt opgelost.

4.2.2 Geur

In de omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen die relevant zijn voor de geplande ontwikkeling van de betreffende woning aan de Burgstraat. Vanuit het aspect geur(hinder) van (agrarische) bedrijvigheid zijn er daarom geen belemmeringen voor dit initiatief.

4.2.3 Geluid verkeer

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

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven);
- Geluidsgevoelige terreinen (woonwagendstandplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Planspecifiek

Het plangebied ligt in de geluidszone van de Burgstraat. Daarom is voor het initiatief door NIPA Milieutechniek een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van NIPA d.d. 8 april 2019 met rapport nummer 17141a. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels aan de geluidbelaste wegzijde van de nieuwe woonbestemming aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor Lden van wegverkeerslawaai wordt voldaan.

Er van uitgaand dat er wordt voldaan aan de minimale eis voor de geluidwering van de bestaande woning van 20 dB mag de gecumuleerde geluidbelasting niet hoger zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Met de berekende geluidbelastingen tot ten hoogste 51 dB is het woon- en leefklimaat in de woning zonder nadere maatregelen gewaarborgd.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van geluid zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

4.2.4 Bodem

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op projectomgevingsvergunningsprocedures die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie, in dit geval voor de functie wonen.

Planspecifiek

Binnen het plangebied is door NIPA Milieutechniek bodemonderzoek uitgevoerd om de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de

rapportage van NIPA d.d. 4 januari 2019 met rapportnummer 17137. Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, minerale olie en PAK bevat. In de toplaag zijn tevens licht verhoogde gehalten aan endosulfan aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en nikkel aangetoond. De aangetoonde gehalten zijn dermate laag dat geen aanleiding bestaat hiervoor een aanvullend of nader bodemonderzoek uit te voeren. Op basis van deze resultaten dient de vooraf gesteld hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe verworpen te worden. De gevolgde strategie is echter volgens NIPA als voldoende te beschouwen. De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is naar het oordeel van NIPA niet zinvol. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn volgens het oordeel van NIPA geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Conclusie

Op basis van de bekende bodemgegevens kan worden geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen functiewijziging.

4.2.5 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.

Risicovolle bedrijven

Binnen de beoogde bestemming "wonen" passen geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten. Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid en een specifieke beoordeling van de Omgevingsdienst Rivierenland blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het 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 Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied. Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 25 juli 2018 aangegeven dat in dit geval 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 het 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 de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

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 Waal. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er gezien vanuit het 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.

4.2.6 Luchtkwaliteit

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

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekenende mate en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

De Wet luchtkwaliteit en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien:

- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% verstaan;
- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- gevoelige bestemmingen (waaronder woningen, scholen en zorginstellingen) niet binnen 300 meter van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet wordt overschreden, te weten:

- Woningbouw: 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

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

Planspecifiek

Het initiatief betreft de bouw van één woning. Dit betekent dat de ontwikkeling ruim onder de NIBM-grenzen valt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.7 Besluit milieueffectrapportage

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moeten de milieueffecten van activiteiten die worden genoemd in de bijlage C of D van dat besluit beoordeeld worden, voordat het bevoegd gezag een besluit neemt of een plan vaststelt. Ook als de richtwaarden uit onderdeel D van het besluit niet worden overschreden moet het bevoegd gezag zich ervan vergewissen of belangrijke nadelige

milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing is vormvrij, maar aan de inhoud worden wel eisen gesteld. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Getoetst moet worden op:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van mogelijke gevolgen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk en het plan kan worden vastgesteld;
2. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn niet uitgesloten. Er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r. Het plan is daarmee m.e.r.-plichtig.

M.e.r.-plicht op grond van de Wet natuurbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Met het opstellen van een plan mogen de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de soortenhabitats niet verslechteren. Het plan mag geen verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Indien dat niet kan worden uitgesloten, is een plan m.e.r.-plichtig.

Planspecifiek

De ruimtelijke onderbouwing maakt de bouw van één woning mogelijk. Deze ontwikkeling valt onder een activiteit opgenomen in bijlage II van het Besluit m.e.r. In deze bijlage zijn ook drempelwaarden opgenomen. De activiteit blijft qua omvang en oppervlakte ver onder de drempelwaarden. Ook gelet op de ligging van het plangebied worden geen nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Om de milieugevolgen ten gevolge van de geplande ontwikkeling in beeld te brengen zijn diverse onderzoeken verricht. Deze milieugevolgen zijn ook in samenhang met andere activiteiten in de omgeving bekeken (cumulatie). De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in de andere paragrafen van dit hoofdstuk.

Conclusie

De conclusie is dat geen milieueffectbeoordeling hoeft te worden opgesteld gelet op de kenmerken van de activiteit en de mate van de kwetsbaarheid van het milieu waarin het plangebied is gelegen en het gebied waarop het effect zou kunnen hebben.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt beschouwd als de aanmeldnotitie op basis waarvan burgemeester en wethouders kunnen besluiten of al dan niet een MER noodzakelijk is.

4.3 Wet Natuurbescherming

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht. Deze wet vormt het belangrijkste juridische kader voor natuurbescherming en regelt de bescherming van flora en fauna, gebieden en bossen. Ook geeft de wet invulling aan de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn via de aanwijzing van Natura 2000-gebieden. In de nieuwe Wet Natuurbescherming zijn drie bestaande wetten samengevoegd, te weten de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet.

Natura 2000-gebieden

Binnen de gemeente Zaltbommel liggen de Natura 2000-gebieden 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem' en 'Uiterwaarden Waal'. Het natuurgebied Munnikenland en Loevestein dat onderdeel is van het Natura 2000-gebied 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem' ligt in het westen van de gemeente Zaltbommel. Het Natura 2000-gebied 'Kil van Hurwenen', dat deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Waal' ligt in het oosten van de gemeente Zaltbommel en, voor het overgrote deel, op het grondgebied van de gemeente Maasdriel.

Voor Natura 2000-gebieden kan sprake zijn van externe werking. Dat betekent dat ontwikkelingen buiten deze gebieden van invloed kunnen zijn op de instandhoudingsdoelen binnen de Natura 2000-gebieden.

Gebiedsbescherming

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient te worden onderzocht of het plangebied in of bij een speciale beschermingszone (sbz) als bedoeld in de Wet Natuurbescherming ligt. Hierbij wordt uitvoering gegeven aan de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten mogen niet worden aangetast. Er is nagegaan of het plangebied zich in, of in directe omgeving van, beschermd natuurgebied bevindt.

Soortbescherming

Een ander doel van de Wet Natuurbescherming is het in stand houden van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. Beschermd diersoorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen. De bescherming wordt geregeld op drie manieren. Ten eerste via het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen. Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. En ten derde moet voor ingrepen, waarbij soorten of objecten zijn betrokken die vallen onder de Wet Natuurbescherming, een ontheffing worden aangevraagd.

Bescherming houtopstanden

De oude Boswet kende twee belangrijke instrumenten: meldingsplicht en herplantplicht. Wie (een deel van) een houtopstand velt, moet dit tevoren melden en heeft de plicht om hetzelfde areaal te herplanten. Dit instrumentarium blijft behouden. Provincies gaan bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. De herplantplicht vervalt voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Planspecifiek

Het initiatief bevindt zich niet in of in de directe omgeving van een beschermd natuurgebied. De eerder genoemde Natura 2000-gebied in de omgeving bevinden zich op een afstand van ten minste 4 kilometer van deze locatie. Gezien deze afstand en de beperkte omvang van het project wordt geconcludeerd dat de bouw en het gebruik van de nieuwe woning geen negatieve effecten heeft op instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied.

In dat verband met de geplande bouw van een woning met bijgebouw op het perceel Burgerstraat, tussen nummer 15 en 17 te Gameren, is met toepassing van de AERIUS Calculator 2019 de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden berekend. Uit deze berekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de bouw van de woning op het Burgerstraat, tussen 15 en 17, te Gameren niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

De kans op (zwaarder) beschermde soorten vanuit de Wet Natuurbescherming lijkt gering. Een quick scan Flora en Fauna wordt niet noodzakelijk geacht. Wel dient in alle gevallen bij de uitvoering van werkzaamheden rekening te worden gehouden met de Wet Natuurbescherming, bijvoorbeeld door te werken volgens een goedgekeurde Flora en Fauna gedragscode voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de Wet Natuurbescherming bestaan er geen belemmeringen voor dit initiatief.

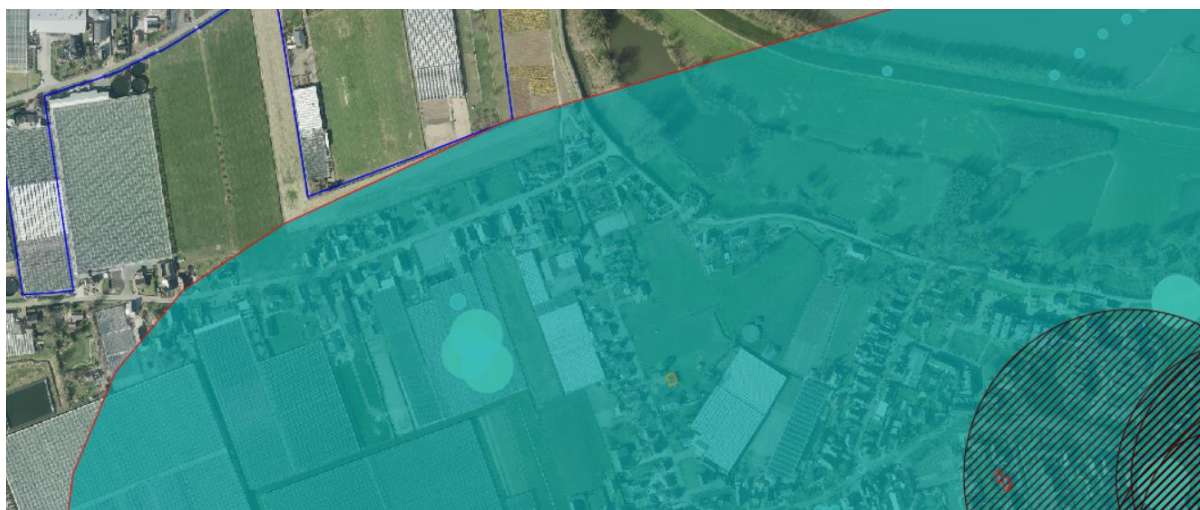
4.4 Niet-gesprongen Conventionele Explosieven

Op een onbekend aantal plaatsen in Nederland liggen nog bommen, granaten en andere munitie uit de Tweede Wereldoorlog. Tot op heden worden bij grond- en waterwerkzaamheden nog nagenoeg dagelijks niet-gesprongen conventionele explosieven gevonden. Ook in en boven de Bommelerwaard hebben tijdens de Tweede Wereldoorlog allerlei oorlogshandelingen plaatsgevonden waarbij niet tot ontploffing gekomen explosieven en munitie is achtergebleven.

Onder Conventionele Explosieven (CE) wordt verstaan: elk explosief dat niet als geïmproviseerd, nucleair, biologisch of chemisch kan worden aangemerkt. CE worden ook wel aangeduid als Niet-Gesprongen Explosieven (NGE). Volgens een mondiale, militaire inschatting is van al het materieel dat gedurende de Tweede Wereldoorlog (1940-1945) verschoten of afgeworpen is, ondergronds 10% en onder water 15% niet tot ontploffing gekomen. Wanneer deze explosieven bij werkzaamheden worden aangetroffen, kunnen deze gevaar opleveren voor de werknemers en de publieke veiligheid. Daarnaast kunnen deze vondsten een zware belasting voor het milieu vormen.

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

Planspecifiek



Uitsnede Explosievenkansenkaart

Op basis van de Explosievenkansenkaart Bommelerwaard van 10 juni 2016 bevindt de projectlocatie zich in 'verdacht' gebied op basis van geschutmunitie (verschoten). De locatie ligt in niet naoorlogs vergraven of verstoorde grond en er is sprake van grondroerende werkzaamheden. Vanuit de Arbo wetgeving is de werkgever verplicht om voorafgaand aan werkzaamheden de veiligheid van werknemers veilig te stellen via een risico-inventarisatie en evaluatie (RI&E).

Conclusie

De betreffende locatie aan de Burgerstraat is enkel verdacht op verschoten geschutmunie. Op basis van de Explosievenkansenkaart zijn er geen verdenkingen op de aanwezigheid van het zwaardere

explosieven. De kans op het aantreffen van niet tot ontploffing gekomen minutie is daarom beperkt. Om deze reden heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen geen PRA uit te voeren. Wel dient in alle gevallen het Protocol Toevalsvondst na te worden geleefd.

4.5 Water en riolering

Algemeen

De watertoets, die wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), vormt het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving in de ruimtelijke onderbouwing van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze paragraaf gaat daar nader op in. Via de 'De Digitale Watertoets' (www.dewatertoets.nl) kan een automatisch gegenereerd advies worden opgevraagd waaruit blijkt of overleg met het waterschap noodzakelijk is. Wanneer het plan uit deze toets het advies 'geen belang' krijgt, hoeft het plan niet meer aan het waterschap voorgelegd te worden.

Via de Digitale Watertoets is advies ingewonnen bij het Waterschap Rivierenland over het bouwplan. De resultaten daarvan zijn in de bijlage opgenomen. Hieruit blijkt dat het waterschap positief over het plan adviseert. Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Verharding

Voor plannen met meer dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² verharding in landelijk gebied is compenserende waterberging nodig. Om te voorkomen dat particulieren voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes een enkele woning, moeten compenseren geldt voor particulieren een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. Als gevolg van de geplande woning en de daarbij behorende verhardingen neemt de oppervlakte aan verharding met minder dan 500 m² toe. Voor de projectlocatie dient dus geen compensatie van verharding te worden aangelegd. Dit betekent dat geen sprake is van een wateropgave.

Watergangen en status watergangen

Op de projectlocatie bevinden zich geen watergangen.

Drooglegging

De maaiveldhoogte ligt op circa NAP + 3,45 meter. Daarmee is er voldoende drooglegging om grondwateroverlast te voorkomen.

Afvalwater

Het afvalwater wordt geloosd op het rioolstelsel in de Burgerstraat.

Hemelwater

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.

De geplande woning wordt uitgevoerd met een rieten dak. Het hemelwater wordt via dit dak opgevangen in grandbakken en wordt vervolgens geïnfiltreerd.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor de bouw van de geplande woning.

4.6 Leidingen

Planspecifiek

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

Conclusie

Binnen dit bestemmingsplan zijn geen relevante leidingen met bijbehorende beschermingszones opgenomen.

4.7 Draagvlak

De initiatiefnemer heeft diverse omwonenden van de projectlocatie geconsulteerd over de bouw van de geplande woning. Omwonenden hebben via een zogenaamd draagvlakformulier aangegeven dat zij geen bezwaren hebben tegen de bouw van de woning. Deze formulieren zijn vertrouwelijk aan het gemeentebestuur beschikbaar gesteld.

5. Eindconclusie

Uit de beleidsmatige beoordeling (hoofdstuk 2), de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing (hoofdstuk 3) en de beoordeling van de milieu- en omgevingsaspecten (hoofdstuk 4) van het initiatief blijkt dat het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarom kan een omgevingsvergunning worden verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectafwijkingsbesluit).

Bijlagen

Resultaten digitale watertoets

Archeologisch onderzoek (separaat)

Programma van Eisen archeologische begeleiding (separaat)

Akoestisch onderzoek (separaat)

Bodemonderzoek (separaat)



datum 2-10-2019
dossiercode 20191002-9-21517

Standaard wateradvies

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl).

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegeneerd wateradvies.

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Bouw woning Burgerstraat 15 en 17 te Gameren
Oppervlakte plangebied: 1454
Adres: Burgerstraat tussen 15 en 17, Gameren
Gemeente: Zaltbommel
Het plan is ingediend door: John van den Berg Van den Berg Ruimtelijke Ordening

Beleid van Waterschap Rivierenland

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

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Alleen in het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,20 meter vanwege de beperkte drooglegging in het gebied. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten (indien van toepassing). Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Vervolgens kunt u het ruimtelijk plan nader uitwerken tot op het niveau van een aanvraag watervergunning of melding (indien van toepassing). Voorwaarde hierbij is dat het op te stellen bestemmingsplan niet conflicteert met deze nadere uitwerking. Dit is uw eigen verantwoordelijkheid.

Vervolg

Voor de uitvoering van het plan kan, afhankelijk van de bovengenoemde aandachtspunten, een watervergunning of melding bij het waterschap vereist zijn. In deze watervergunning of melding kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hiervoor contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94.