

Bestemmingsplan Buitengebied herziening 2012, Drielseweg 23

Gemeente Maasdriel

Vastgesteld



Bestemmingsplan Buitengebied herziening 2012, Drielseweg 23

Gemeente Maasdriel

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X03648.056762_1_4
IDN	NL.IMRO.0263.BP1078-VG01
Datum:	oktober 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	AKC Bouwbureau De heer Van Kessel
Projectteam BRO:	Eveline Kramer, Wim de Ruiter
Concept:	10 juni 2010
Voorontwerp:	15 juli 2011
Ontwerp:	17 september 2012
Vaststelling:	18 april 2013
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	Abstract (4)
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Vigerend bestemmingsplan	5
1.3 Ligging plangebied	5
1.4 Leeswijzer	6
2. BELEIDSKADERS	7
2.1 Nationaal beleid	7
2.2 Provinciaal regionaal beleid	8
2.2.1 Streekplan Gelderland 2005, Kansen voor de regio's (Vastgesteld 29 juni 2005)	8
2.2.2 Experiment Ruimtelijk beleid Rivierenland	10
2.2.3 Ruimtelijke verordening Gelderland	10
2.2.4 Structuurvisie Rivierland 2004-2015	10
2.3 Gemeentelijk beleid	12
2.3.1 Visie Maasdriel 2020 +	12
2.3.2 Structuurvisie en plan-MER Maasdriel 2011	13
3. INVENTARISATIE EN ANALYSE OMGEVING PLANGEBIED EN OMGEVING	15
4. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR: HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Bestaande situatie	19
4.3 Gewenste situatie	19
4.4 Beeldkwaliteitplan geluidschermen	19
5. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	21
5.1 Inleiding	21
5.2 Flora- en faunaonderzoek	21
5.3 Archeologie	21
5.4 Waterparagraaf	23
5.5 Bodem	28
5.6 Luchtkwaliteit	29

5.7 Kabels en leidingen	30
5.8 Geurhinder	31
5.9 Externe veiligheid	32
5.10 Geluid	34
5.10.1 Inleiding	34
5.10.2 Rekenresultaten De Groot International e.o.	34
5.11 Bedrijven en milieuzonering	36
5.12 Verkeer	36
5.13 Cultuurhistorie	37
 6. JURIDISCHE VORMGEVING	 39
6.1 Algemeen	41
6.2 Systematiek	41
6.2.1 Inleidende regels	41
6.2.2 Bestemmingsregels	42
6.2.3 Algemene regels	42
6.2.4 Overgangs- en slotregels	43
6.3 Systematiek per bestemming	44
 7. FINANCIËLE ECONOMISCHE HAALBAARHEID	 45
 8. INSPRAAK EN OVERLEG	 47
8.1 Inleiding	47
8.2 Inspraak	47
8.3 Overleg	47
8.4 Vaststellingsprocedure	47

SEPARATE BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

- Bijlage 1: Beeldkwaliteit
- Bijlage 2: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 3: Advies Archeologie
- Bijlage 4: Bodemonderzoek
- Bijlage 5: Beoordeling bodemonderzoek
- Bijlage 6: Kwantitatieve Risicoanalyse
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 8: Notitie zienswijzen
- Bijlage 9: Reacties Waterschap

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bedrijf De Groot International is een import en exportbedrijf in groente en fruit. In verband met veranderingen in de bedrijfsvoering, waarbij de goederen langer opgeslagen blijven op het bedrijf, is er behoefte aan uitbreiding van de bedrijfsruimte. Op het perceel achter de bestaande bedrijfsruimte aan de Drielseweg 23 in Hedel is in principe fysieke ruimte aanwezig voor die uitbreiding. Deze uitbreiding van de bedrijfsruimte is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied, binnendijs deel". De voorliggende herziening voorziet er in dat de gewenste uitbreiding juridisch-planologisch geregeld wordt.

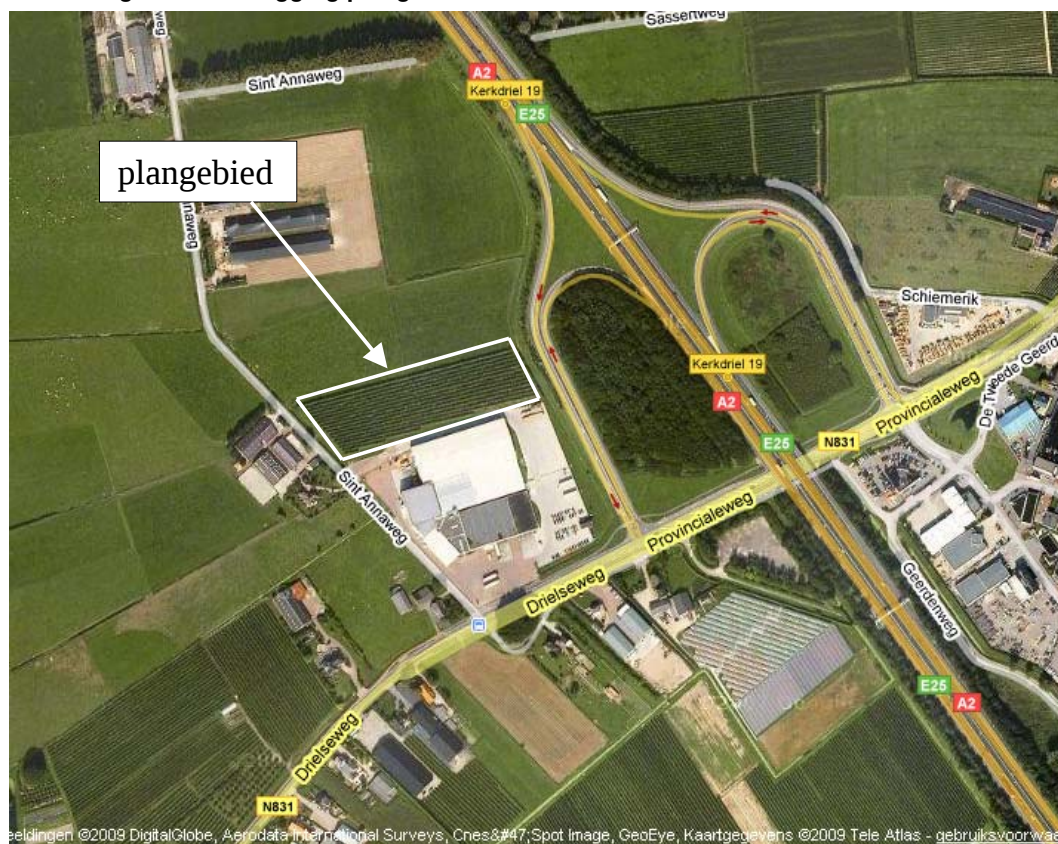
1.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied, binnendijs deel". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 22 februari 2006 vastgesteld en is op 17 oktober 2006 door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd. Het bestemmingsplan is op 21 december 2006 in werking getreden. De locatie heeft de bestemming Tgf/O, transport-, groothandel-, opslag- en logistiek bedrijf in groente en fruit (artikel 6). In dit artikel staat beschreven dat bedrijfsgebouwen uitgebreid mogen worden tot maximaal 10% ten opzichte van in de tabel op blz. 58 genoemde omvang voor dit bedrijf; de huidige omvang is 12.788 m². De beoogde uitbreiding is beduidend meer dan de toegestane 1.280 m². Om die reden is deze herziening van het vigerende bestemmingsplan opgesteld.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van Hedel (gemeente Maasdriel) in de directe nabijheid van de op- en afrit naar en van de A2. Het plangebied is gelegen achter de bestaande bedrijfsbebouwing en grenst aan de oostzijde aan de Sint Annaweg. Op afbeelding 1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.

Afbeelding 1. Globale ligging plangebied



1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders beschreven waarbinnen het plan is uitgewerkt. Hoofdstuk 3 doet verslag van de inventarisatie en analyse van de omgeving van het plangebied. Hoofdstuk 4 geeft een beeld van wat er nu is en wat er gaat veranderen in het plangebied. Hoofdstuk 5 beschrijft de planologisch relevante aspecten waaraan het project is getoetst en wat daarvan de resultaten zijn. Hoofdstuk 6 is een toelichting op de planregels. Hoofdstuk 7 geeft een beeld van de economische onderbouwing en het afrondende hoofdstuk gaat in de inspraak en het overleg.

2. BELEIDSKADERS

2.1 Nationaal beleid

In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken.

Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Hieronder zijn deze weergegeven.

1. een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
12. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De nationale belangen zijn geografisch weergegeven via de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Op deze kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde Rijksdoelen. Hierdoor wordt een samenhangende ruimtelijke hoofdstructuur zichtbaar.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan biedt De Groot International ruimte voor een doorgroei en draagt daarmee bij aan de gewenste economische ontwikkeling van de regio.

2.2 Provinciaal regionaal beleid

2.2.1 Streekplan Gelderland 2005, Kansen voor de regio's (Vastgesteld 29 juni 2005)

Sinds 1 juli 2008 is de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vervangen door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hierin is het streekplan van de provincie vervallen en vervangen door een structuurvisie. Het streekplan van de provincie Gelderland is van rechtswege, beleidsneutraal, omgezet naar een structuurvisie. Hierdoor is het streekplan relevant voor onderliggende ontwikkeling. Bundelingsbeleid is een centraal uitgangspunt voor de

wijze waarop in het Gelderse ruimtelijk beleid wordt omgegaan met verstedelijking. Bundeling heeft tot doel:

- handhaving/versterking van de economische en culturele functie van de steden;
- behoud/versterking van het draagvlak voor stedelijke voorzieningen;
- een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling in steden bevorderen ter vermindering van probleemcumulatie;
- kansen te bieden voor combinatie van arbeid/scholing, ontspanning en zorgtaken;
- optimale benutting van infrastructuur, kansen voor openbaar vervoer en fietsgebruik.

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en –knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

De provincie zet in op een succesvolle economische ontwikkeling. Zij wil voorzien in een aanbod aan bedrijventerreinen dat past bij de geraamde regionale behoefte. Duurzame kwaliteit, concentratie en bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik zijn hierbij kernbegrippen. Clustering van diverse soorten bedrijvigheid in stedelijke gebieden vermindert de kwetsbaarheid voor economische conjunctuurbewegingen. Bij bundeling van werkfuncties valt onderscheid te maken naar de omvang van publieks-/werknemers-stromen (= meer centrale, goed bereikbare locaties) en van goederenstromen (= ligging aan ontsluitende infrastructuur weg/water of op specifieke terreinen bijvoorbeeld in verband met milieuzonering).

Stedelijke uitbreidingen moeten qua milieu passen bij of aansluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied. Daarnaast dienen aard en functie van nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen en dergelijke te passen bij of een goede aanvulling te zijn op het bestaande productiemilieu en de werkgelegenheidsstructuur.

De provincie Gelderland is opgedeeld in regio's. Voor elke regio is in het streekplan specifiek beleid opgenomen. Maasdriel maakt onderdeel uit van regio Rivierenland.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan biedt De Groot International ruimte voor een doorgroei en draagt daarmee bij aan de gewenste economische ontwikkeling van de regio.

2.2.2 Experiment Ruimtelijk beleid Rivierenland

De visie Experiment Ruimtelijk beleid Rivierenland van september 2001 is opgesteld door de gemeenten in het Rivierenland en de provincie Gelderland, in samenwerking met de Inspectie Ruimtelijke Ordening (IRO) en de Inspectie Volkshuisvesting (IVH) van het Ministerie van VROM. In deze visie wordt de visie op de ruimtelijke stedelijke ontwikkeling van het Rivierenland op de lange termijn (tot 2015) gegeven.

Dit document is een uitwerking van het streekplan van de provincie Gelderland, waarbinnen de kwaliteit van de te realiseren woningen en woonmilieus en werkgebieden een belangrijke rol heeft. Alle gemeenten hebben voor alle kernen contouren aangegeven die het maximale ruimtebeslag voor verstedelijking voor de betreffende kern tot 2015 aangeven; de kwaliteitscontour. De ruimte binnen de getrokken kwaliteitscontour moet worden gezien als het maximaal te verstedelijken gebied.

Drielseweg 23 is gelegen binnen de rode contouren van de kern Hedel.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Vergroting van de bedrijfsruimte is passend in het contourenbeleid.

2.2.3 Ruimtelijke verordening Gelderland

De provincie Gelderland heeft de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. In deze verordening zijn regelingen opgenomen voor die onderwerpen, die in de ogen van Provinciale Staten een provinciaal belang dienen. Naar de mening van de provincie is zij verantwoordelijk voor de doorwerking daarvan. De verordening vormt een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat deze verordening geen beleidswijzigingen bevat.

Voorschriften ten aanzien van werken, i.c. bedrijventerreinen, zijn nog niet in de verordening opgenomen, aangezien de provincie nieuw beleid ten aanzien van bedrijventerreinen in voorbereiding heeft. Zodra dit beleid, dat wordt opgenomen in een partiële herziening van de structuurvisie (streekplan Gelderland 2005) door Provinciale Staten is vastgesteld, zal de verordening worden aangevuld met voorschriften ten aanzien van werken.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Er zijn nu geen voorschriften ten aanzien van werken.

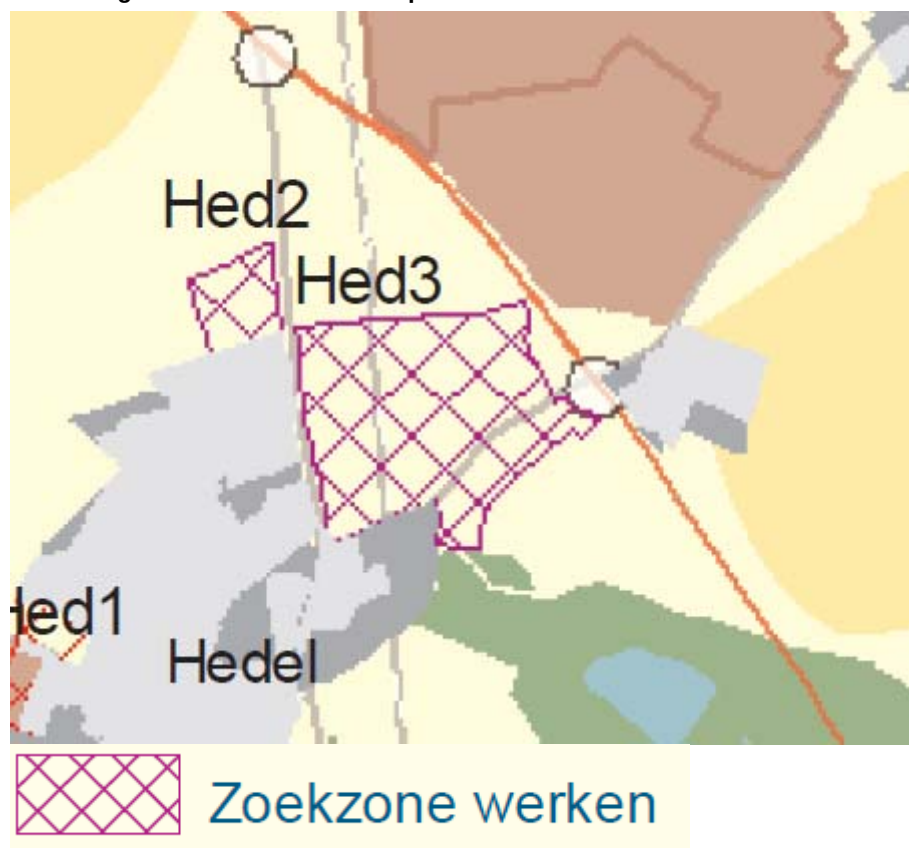
2.2.4 Structuurvisie Rivierland 2004-2015

De provincie Gelderland heeft in het kader van het opstellen van het nieuwe Streekplan aan de regio's verzocht een Structuurvisie op te stellen. De Structuurvisies worden ge-

bruikt als bouwsteen voor het Streekplan. Voor de structuurvisie voor de regio Rivierenland stonden de gemeenten Buren, Culemborg, Druten, Geldermalsen, Lingewaal, Maasdriel, Neder-Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas & Waal en Zaltbommel, het waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland in dit proces centraal.

Op basis van de opgave van de gemeenten in de regio blijkt dat er binnen de kwaliteitscontouren van het hierna genoemde experiment onvoldoende ruimte aanwezig is om de behoefte aan bedrijventerreinen tot 2015 te kunnen accommoderen.

Afbeelding 2. Uitsnede kaart streekplan Gelderland zoekzones



Voor wonen en werken is één lijn voor kwaliteit, Experiment ruimtelijk beleid tot 2015, leidend. De zoekgebieden voor verstedelijking, zoals deze in 2002 zijn vastgesteld, zijn op een kaart aangeduid. De hoofdstructuurdragers zijn leidend voor wonen en werken op de langere termijn, maar zijn ook leidend voor de korte termijn voor wat betreft de kwaliteit van het bouwen. Het plangebied aan de Drielseweg 23 te Hedel is op de kaart aangeduid als zoekzone werken. Verder komt in het beleid naar voren dat de bedrijvigheid moet passen in de beeldkwaliteit. Dit betekent dat de kwaliteit van de bedrijfsgebouwen, het volume en de kavelgrootte moet aansluiten bij de kwaliteit van de omgeving.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Het plangebied aan de Drielseweg 23 te Hedel valt binnen de zoekzone 'Werken' van het provinciaal beleid en binnen de rode contour van de kern Hedel. Het initiatief kan gezien worden als een intensivering van het bestaand bebouwd gebied, dat een aanvulling vormt op het bedrijvena aanbod bij de snelweg A2. Er is sprake van bundeling van werkfuncties aan een ontsluitende infrastructurele weg. Onderhavige ontwikkeling sluit hiermee aan op het reeds aanwezige, aangrenzende, bebouwd gebied.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Visie Maasdriel 2020 +

Op 3 juli 2008 heeft de gemeente Maasdriel de visie Maasdriel 2020+ vastgesteld. Deze visie beoogt een voor de toekomst heldere profilering van de gemeente naar de eigen burgers en ondernemers. De visie maakt helder waar de gemeente voor staat, welke ontwikkeling zij ambieert en waarvoor de gemeente zich de komende jaren hard wil maken richting de eigen bevolking, ondernemers en andere voor de ontwikkeling van Maasdriel belangrijke partijen. Doel van de visie is richting te geven aan de lange termijn (2020 en verder) ontwikkeling van de gemeente.

Bedrijvigheid blijft een belangrijke functie binnen Maasdriel. Het ondernemerschap en de ontwikkeling en groei van het bedrijfsleven wordt ook richting 2020 sterk gestimuleerd. Dit gebeurt door ruimte te bieden aan ondernemers op goed ingerichte bedrijventerreinen nabij de A2. De wat grotere bedrijven en bedrijven die vanwege hun activiteiten (milieuoverlast en verkeerbewegingen) minder passend zijn in de woonomgeving worden naar deze bedrijventerreinen verplaatst. Hierdoor raken de woonkernen vrijwel vrij van handel en industrie.

De nieuw te ontwikkelen werklandschappen in de gemeente omvatten:

- aparte bedrijventerreinen voor bedrijven die moeilijk kunnen worden gecombineerd met woonfuncties;
- kleinere bedrijventerreinen in en aan de woonkernen waarin wonen en werken kan worden gecombineerd;
- nieuwe werklandschappen in het buitengebied, waarbij mede gebruik wordt gemaakt van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en waarin zich dienstverlening, kleinschalige bedrijvigheid en bedrijven in de recreatief toeristische sfeer en in het zorg- en welzijnssegment kunnen vestigen.

De gemeente zet in op:

- het faciliteren van de groei van reeds in Maasdriel gevestigde bedrijven;
- het aanmoedigen van starters om nieuwe bedrijven te vestigen;
- het in beperkte schaal van buiten aantrekken van kleinschalige bedrijvigheid op het terrein van hoogwaardige dienstverlening.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Dit beleidskader geeft het bestaande bedrijf De Groot International de gelegenheid de bedrijfsvoering te verstevigen en daarna te bestendigen.

2.3.2 Structuurvisie en plan-MER Maasdriel 2011

In de Structuurvisie staat te lezen dat de gemeente Maasdriel zich wil profileren als woon- en werkgemeente met unieke werklandschappen voor de kleinere en startende ondernemer. De handel, nijverheid en dienstverlening in Maasdriel is kleinschalig, maar kwalitatief goed. De strategie voor de bestaande bedrijventerreinen is gericht op beheer en waar mogelijk intensivering. In het kader van het streven naar zuinig ruimtegebruik moeten kansen op efficiënt ruimtegebruik benut worden. Vanuit dat principe gaat inbreiding boven uitbreiding.

Voor de bestaande bedrijventerrein zijn herstructurerings- en intensiveringsprocessen in beginsel mogelijk, voor zover hiervoor kansen aanwezig zijn. Zuinig ruimtegebruik betekent in de eerste plaats dat de ruimte op bestaande bedrijventerreinen beter wordt benut, waarbij sterk wordt ingezet op herstructurering van (verouderde) bedrijventerreinen of delen daarvan. Daarnaast is het van groot belang dat door intensivering en meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit en de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd. Aandacht is daarbij nodig voor de representativiteit van de bebouwing, met name aan de ontsluitingswegen. Het streven is gericht op een ruimtelijke verbetering/opwaardering van kwalitatief laagwaardige bedrijfskavels. Verder moet rekening worden gehouden met de specifieke kwaliteiten van het landschap.

Doorwerking in het bestemmingsplan

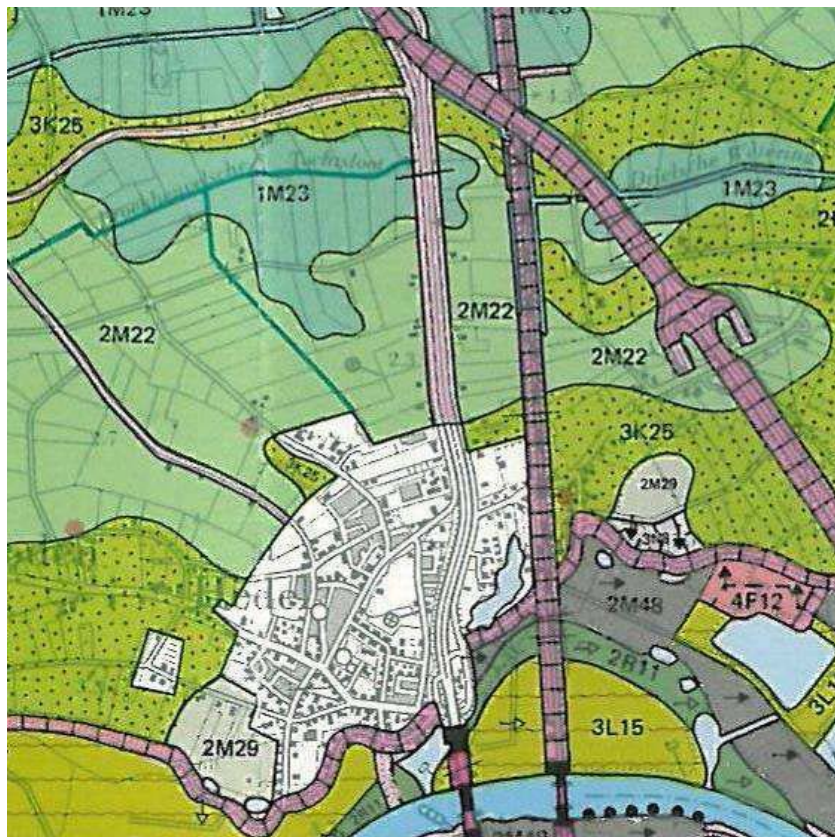
Door een bestaand bedrijf uit te breiden wordt voldaan aan de eis van zuinig ruimtegebruik.

3. INVENTARISATIE EN ANALYSE OMGEVING PLANGEBIED EN OMGEVING

Bodem

De geomorfologie (verschijningsvorm van de bodem) van het perceel van De Groot International is vergelijkbaar met de bodem van De Kampen, namelijk een gebied met een rivierkom en oeverwalachtige vlakke.

Afbeelding 3. Gemorfologische ondergrond



Ecologische structuur

De provinciale ecologische structuur (EHS) is op geruime afstand gelegen van het bedrijf van de Groot International. De zuidwestelijk van het plangebied gelegen oude Maasgeul is aangeduid als EHS natuur. Natuurgebieden zijn hierbinnen niet aanwezig. Bijzondere natuurwaarden zullen dan ook niet worden aangetroffen. In de omgeving komt geen beschermde flora en/of fauna voor.

Archeologie

Op de Archeologische Waarden Kaart van de provincie Gelderland worden de archeologische monumenten weergegeven. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden zijn de te verwachte archeologische waarden aangegeven. Binnen het plangebied is **geen** sprake van de aanwezigheid van archeologische monumenten (zie paragraaf 5.3).

Historische bebouwing

Binnen het plangebied zijn **geen** rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

Wegenstructuur

De Groot international wordt via de Drielseweg en de provincialeweg ontsloten op de A2.

Straalpaden

Het plangebied schampt een straalpad dat gelegen is boven een klein deel van het plangebied (zie paragraaf 5.7).

Watergangen

Rond het bedrijf zijn diverse watergangen aanwezig. Conform opgave van het Waterschap Rivierenland betreft dit A-watergangen. A-watergangen verzorgen de aan- en afvoer van het water in het gebied. Het waterschap beheert en onderhoudt de A-watergangen. Rond deze watergangen geldt een beschermingszone, onder andere voor het uitvoeren van onderhoud, van doorgaans 4 m uit de insteek.

Milieuprofiel

Een optimale milieuhygiënische situatie is het streven. Uitgangspunt bij de bepaling van de toelaatbaarheid van milieucategorieën is de bescherming van woningen en andere milieugevoelige functies in de omgeving. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen woningen of andere milieugevoelige functie aanwezig.

Bodem en water

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met bijzondere bodem- of aardkundige waarden. Het gebied maakt evenmin deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied.

Uitgangspunten ten aanzien van de waterhuishouding

Het beleid is gericht op het vasthouden van gebiedseigen water en het voorkomen van wateroverlast. Met name door afkoppelen van verhard oppervlak kan hier invulling aan gegeven worden. Infiltratievoorzieningen zijn niet mogelijk in verband met de hoge grondwaterstand. Het streven naar ecologisch gezond water is gericht op het voorkomen van emissies naar het grondwater. Dit betekent onder meer dat het materiaalgebruik dient te voldoen aan de eisen van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen.

Afvoer schoon- en vuilwater

Bij alle nieuwe ontwikkelingen, zoals de bouw van bedrijfspanden, mag het schone hemelwater niet meer geloosd worden op het gemengde rioleringsstelsel. Verhard oppervlak van nieuwe bebouwing mag niet aangekoppeld worden op de riolering.

De consequenties voor de waterhuishouding zijn dat onderzocht dient te worden of infiltratie van het hemelwater mogelijk is. Door de hoge grondwaterstand is in de gemeente Maasdriel geen infiltratie mogelijk, derhalve is naar de mogelijkheid van afvoer naar het oppervlaktewater bekeken. Hemelwater van schoon dakoppervlak kan rechtstreeks worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat afstroomt van wegen en parkeerplaatsen mag via een filtervoorziening lozen op het oppervlaktewater.

4. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR: HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

4.1 Inleiding

In het dit hoofdstuk wordt kort de huidige situatie in en rond het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de gewenste situatie.

4.2 Bestaande situatie

Het plangebied is op het moment deels in gebruik als onbebouwde groenstrook en voor deel is het verhard tbv de rijruimte voor de vrachtauto's. Het plangebied is enkel en alleen ontsloten via het perceel van De Groot Internationaal.

4.3 Gewenste situatie

Aan de achterzijde van het bestaande bedrijfsgebouw vindt een uitbreiding plaats van de bedrijfsruimte met een omvang van circa 2.500 m². De uitbreiding ligt deels op de onbebouwde groenstrook. De mogelijkheid voor vrachtauto's om achter de bebouwing om te rijden zal ook in nieuwe situatie mogelijk gemaakt worden. Deze extra bedrijfsruimte zal enkel en alleen benut worden als opslagruimte voor groente en fruit. De hoogte van de uitbreiding van de bedrijfsruimte zal maximaal 12 meter zijn.

4.4 Beeldkwaliteitplan geluidschermen

Voor het plangebied is een memo ten aanzien van de beeldkwaliteit opgesteld.¹ Deze memo dient als kader voor de te ontwikkelen schermen. De memo is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

¹ Den Bergh te Boxtel Beeldkwaliteitplan. DSA stedenbouw architectuur, 1 juni 2011.

5. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende planologische relevante aspecten behandeld. Deze zijn in te delen in twee categorieën: milieukwaliteitseisen en overige waarden. Milieukwaliteitseisen zijn de eisen die vanuit de Wet milieubeheer worden gesteld aan nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld luchtkwaliteit en bodemkwaliteit. Overige waarden zijn bijvoorbeeld archeologische en cultuurhistorische waarden.

5.2 Flora- en faunaonderzoek

Bij de schouw van het plangebied in mei 2010 is geconstateerd dat het perceel voor een deel een onbebouwd grasveld is en gelegen is aan de rand van de recent verbrede snelweg A2. De kans dat hier flora of fauna van de lijsten met beschermde planten en dieren voorkomt, is nagenoeg uitgesloten. Er is om die reden dan ook geen flora- en faunaonderzoek uitgevoerd.

Het andere deel van het terrein is geasfalteerd.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Vanuit het aspect Flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van het voorgenomen initiatief.

5.3 Archeologie

Aanleiding tot het onderzoek

Archaeological Research & Consultancy (ARC bv) heeft een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO) door middel van boringen uitgevoerd aan de Drielseweg 23 te Hedel. Aanleiding tot dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging voor de locatie. Conform de Wet op de archeologische monumentenzorg dient het plangebied eerst te worden onderzocht op de aanwezigheid van archeologische waarden. Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de eisen die gesteld worden in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA versie 3.1). Binnen het plangebied zal een bedrijfshal worden gerealiseerd. Het onderzoek is als bijlage 2 in het bijlagenboek opgenomen.

Ligging en beschrijving van het onderzoeksgebied

De onderzoekslocatie ligt ten noordoosten van de bebouwde kom van Hedel, tussen de spoorlijn Utrecht-Den Bosch en de A2. In het zuiden wordt het terrein begrensd door het

bedrijventerrein van De Groot International, in het oosten door de afrit van de A2 en in het westen door de Sint Annaweg. De locatie is momenteel in gebruik als grasland. De oppervlakte van het terrein bedraagt 1,2 hectare en ligt op een hoogte van 2,8 m +NAP.

Bureauonderzoek

Doel van het bureauonderzoek is het verkrijgen van inzicht in bekende en te verwachten archeologische waarden in en om het plangebied. Op basis van de verkregen informatie wordt een archeologisch verwachtingsmodel voor de onderzoekslocatie opgesteld. Hierin wordt beschreven of er archeologische resten aanwezig (kunnen) zijn in het plangebied, wat de potentiële aard en omvang hiervan is en of de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied een bedreiging vormen voor het bodemarchief. Indien dit het geval is, wordt geadviseerd op welke wijze hiermee in het vervolgtraject van de plannen rekening dient te worden gehouden.

Samenvatting en conclusie

De onderzoekslocatie ligt op oever- en beddingafzettingen van de stroomgordel/ crevasse van Winkels. Deze oeverafzettingen hebben een middelhoge trefkans op archeologische resten uit de periode Bronstijd - IJzertijd. Op de stroomgordel van Winkels zijn echter geen archeologische resten aangetroffen. Daarnaast kunnen op de onderzoekslocatie oeverafzettingen van de stroomgordels van Hedel-Worddragen en Velddriel aanwezig zijn. Deze afzettingen hebben volgens de provinciale verwachtingskaart een middelhoge trefkans op archeologische resten uit de periode IJzertijd - Middeleeuwen. De pleistocene afzettingen worden verwacht op een diepte 3 tot 4 m -mv. Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de top bestaat uit een deels opgebracht en vergraven pakket. Hieronder zijn de oeverafzettingen van de stroomgordel van Winkels aangetroffen. De top van deze oeverafzettingen is echter verstoord. Hieronder zijn in vijf van de zes boringen het bijbehorende beddingzand aangetroffen. In het uiterste zuidwestelijk deel van de locatie ontbreken de beddingafzettingen van de stroomgordels van Winkels. Hier zijn dieper nog oever- en beddingafzettingen aanwezig van een niet gekarteerde stroomgordel aanwezig. Aan de top hiervan zijn echter geen sporen van bodemvorming waargenomen die er op wijzen dat de stroomgordel aantrekkelijk geweest kan zijn voor bewoning. De oeverafzettingen van de stroomgordels van Hedel-Worddragen en Velddriel zijn op de onderzoekslocatie niet aanwezig. Ook zijn in geen van de boringen archeologische indicatoren waargenomen. Er wordt dan ook geconcludeerd dat de kans klein is dat er archeologische resten aanwezig zijn op de onderzoekslocatie.

Aanbeveling

Uit het inventariserend veldonderzoek blijkt dat er waarschijnlijk geen archeologische waarden binnen het onderzoeksgebied aanwezig zijn, die bedreigd worden door de voorgenomen werkzaamheden. Daarom wordt de aanbeveling gedaan dat vervolgonderzoek op de onderzoekslocatie niet noodzakelijk is. Geadviseerd wordt dan ook om de onderzoekslocatie vrij te geven. Het is aan het bevoegd gezag, de gemeente Maasdriel, om het terrein definitief vrij te geven. De archeologische meldingsplicht blijft echter van kracht.

Mochten er op de locatie alsnog archeologische sporen worden aangetroffen, dan dient dit onverwijld te worden gemeld bij het bevoegd gezag. In bijlage 3 van het separate bijlagenboek is het advies van de regio Rivierenland opgenomen.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van het voorgenomen initiatief.

5.4 Waterparagraaf

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het provinciale waterplan van de provincie Gelderland, het waterbeheersplan van waterschap Rivierenland, het Nationaal Waterplan, Waterbeheer 21e eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Waterplan Gelderland 2010-2015

In het Waterplan Gelderland 2010-2015 staat hoe de provincie wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten. Het Waterplan wordt de opvolger van het huidige derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het ontwerp Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

In de Europese Kaderrichtlijn Water zijn voor bepaalde wateren de huidige ecologische toestand van het oppervlaktewater vastgelegd en zijn ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen. Voor de reali-

satie van bepaalde waterdoelen zijn ruimtelijke maatregelen nodig. Hiervoor krijgt het Waterplan op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie en is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie daarvoor wil inzetten.

Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Rivierenland

Waterschap Rivierenland heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaren wordt hierin vastgelegd. In de planperiode staan de volgende aspecten centraal:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 borduurt voort op de verschillende beleidsplannen die in de afgelopen jaren zijn vastgesteld. Er is dus geen sprake van een breuk in het waterbeleid maar wel van een verdere intensivering. Het is het eerste volledig integrale Waterbeheerplan van het waterschap. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook worden voor het eerst de nationale, de provinciale en waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel) water wordt niet wenselijk geacht.

Gemeente Maasdriel: Waterplan Bommelerwaard

Waterschap Rivierenland heeft samen met de gemeenten Maasdriel en Zaltbommel een waterplan voor de stads- en dorpskernen in de Bommelerwaard. Zowel het bestuur van het waterschap als de beide gemeenteraden stemden in juni 2007 in met het waterplan en het bijbehorende maatregelenpakket. Tot en met 2015 worden de maatregelen uitgevoerd.

Belangrijke maatregelen in het waterplan zijn:

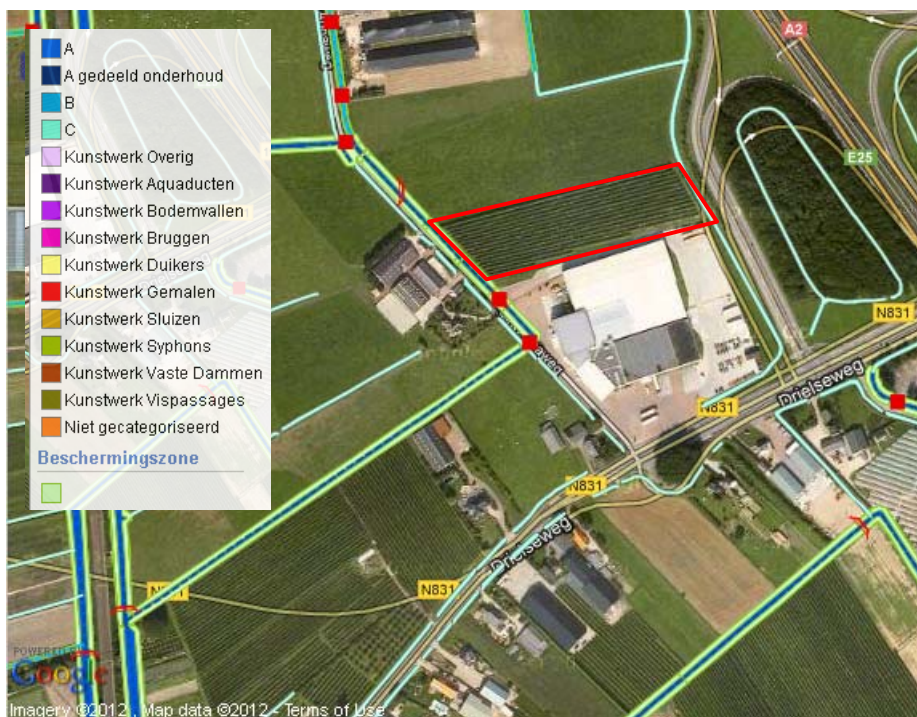
Het aanleggen van meer open water, zodat regenwater beter opgevangen kan worden.

- Aanleg flauw aflopende oevers (zogenaamde natuurvriendelijke oevers). Deze bieden goede kansen voor planten en dieren en kunnen bovendien meer water bergen;
- Verbeteren en vergroten van duikers (grote buizen onder de weg die de ene sloot met de andere verbinden), zodat het water goed afgevoerd kan worden;
- Het beter doorspoelen van sloten. Stilstaand water is namelijk niet goed voor een gezond leefmilieu in de sloot;
- Afkoppelen van regenwater; gemeente koppelt relatief schone weg- en dakoppervlakken af van de riolering.

Kenmerken watersysteem

Het plangebied ligt in de Bommelerwaard. Aan het plangebied grenzen verschillende waterlopen. Het plangebied grenst aan de westzijde begrensd door een A-watergang en de oostzijde van het plangebied wordt begrensd door een C-watergang. Op de A-watergang aan de westzijde van het plangebied is een keurzone (onderhoudszone) van 5 meter van toepassing. In deze zone vindt geen ontwikkeling plaats.

Afbeelding 4. Uitsnede Legger wateren, waterschap Rivierenland



De bodem in het plangebied bestaat deels uit rivierkleigronden (waar huidige bebouwing is gelegen) en deels uit overslaggronden. Overslaggronden zijn een bij een dijkdoorbraak door de uittredende rivier verspreide gronden (zand, grind).

In het plangebied is grotendeels grondwatertrap VII aanwezig. Grondwatertrap VII heeft een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen de 80 cm en 140 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van meer dan 120 cm beneden maaiveld. Het plangebied is deels gelegen binnen grondwatertrap VI. Grondwaterstand VI heeft een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen de 40 cm en 80 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van meer dan 120 cm beneden maaiveld.

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen een intermediair gebied (overgangsgebied tussen kwel en infiltratie), deels (westen) gelegen binnen een gebied waar sterk infiltratie mogelijk is.

Water in relatie tot ruimtelijk ontwikkeling

Het plangebied betreft het perceel aan de Drielseweg 23 te Hedel. Het plangebied is deels verhard (asfalt) en bestaat deels uit een grasveld. In de nieuwe situatie zal het perceel de bestemming 'Bedrijf' krijgen. Het perceel zal benut gaan worden voor de uitbreiding van de bestaande bedrijfshal met de bijbehorende verkeersruimte voor (vracht)wagens.

Water in relatie tot ruimtelijk ontwikkeling

In onderstaande tabel wordt een berekening gegeven van de toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied.

De toename van het verharde oppervlak bedraagt 7.554 m² ten opzichte van de huidige situatie. Waterschap Rivierenland hanteert de beleidsregel dat voor plannen in landelijk gebied kleiner dan 1.500 m² geen compenserende maatregelen als gevolg van een toename van het verhard oppervlak getroffen hoeven te worden. Met onderhavige plan is sprake van een toevoeging van het verhard oppervlak van beduidend meer dan 1.500 m², wat betekent dat gecompenseerd moet worden. Bij grotere oppervlaktes dan 1.500 m² mogen de vrijgestelde oppervlaktes bij de berekening in mindering worden gebracht. De wateropgave dient derhalve te worden berekend voor $7.554 \text{ m}^2 - 1.500 \text{ m}^2 = 6.054 \text{ m}^2$ (= 0,605 ha).

Waterschap Rivierenland hanteert voor de berekening van de benodigde berging dat 436 m³ per hectare verharding geborgen moet worden. Dit betekent dat de te realiseren berging derhalve $0,605 \text{ ha} \times 436 \text{ m}^3 = 264 \text{ m}^3$ bedraagt. Op zomerpeilniveau moet derhalve $582/0,3 = 880 \text{ m}^2$ nieuw oppervlaktewater worden gerealiseerd.

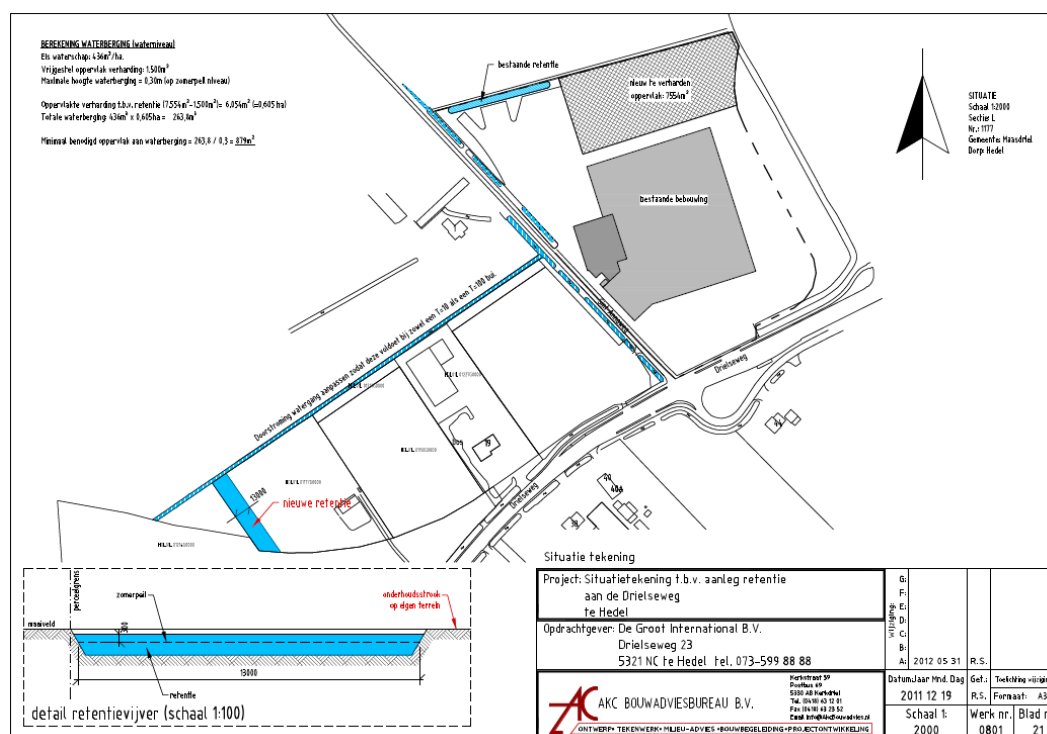
Het Waterschap heeft als regel dat nieuw water wordt gerealiseerd binnen het plangebied. In dit plan is dit echter niet mogelijk omwille van ruimtegebrek aldaar. Tevens is een oostelijk deel van het plangebied in het recente verleden afgestaan ten behoeve van de verbreding A2 / aansluiting N831. De met dit plan te realiseren verharde oppervlakken zijn nodig voor een goede bedrijfsvoering.

Een uitwijkmogelijkheid wordt geboden indien de benodigde retentie binnen hetzelfde peilgebied wordt aangelegd. Binnen hetzelfde peilgebied is een mogelijkheid voor aanleg van waterberging.

In een recentelijk gevoerde bestemmingsplanprocedure voor de aanleg van een parkeerterrein naast het bedrijf De Groot International speelde een vergelijkbaar probleem met de waterberging. In overleg met het Waterschap is daarbij tot een oplossing gekomen die ook voor het onderhavige bestemmingsplan gevolgd kan worden.

De retentie wordt in een nabijgelegen (lager gelegen) peilgebied gerealiseerd. Het betreft een locatie ten zuidwesten van de planlocatie. De betreffende locatie is gelegen nabij de nieuwe N831 en is op navolgende figuur weergegeven. Op deze locatie is ruimschoots voldoende ruimte om aan de gestelde wateropgave te voldoen.

Afbeelding 5. Oplossing waterberging



Essentieel bij het realiseren van een externe waterberging is de mogelijkheid dat hemelwater kan worden afgevoerd in de richting van de bergingslocatie. Er is derhalve een berekening nodig om de doorstroming (inclusief) opstuwung te bepalen bij zowel een T=10 als een T=100 bui. Het waterschap heeft namelijk aangegeven dat de doorstroomcapaciteit van de watergang haaks op de St. Annaweg beperkt is en de duikers langs de St Annaweg een beperkte diameter hebben. Deze berekening zal in elk geval voor de te verlenen watervergunning moeten worden uitgevoerd.

Het huishoudelijke afvalwater zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Het hemelwater en vuilwater dienen in ieder geval gescheiden ingezameld en aangeleverd te worden. Het afgekoppelde hemelwater dient aan de kwaliteitseisen te voldoen. Om verontreinigen te voorkomen mogen geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt worden.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf wordt is het kader van de watertoets door de gemeente Maasdriel voorgelegd aan waterschap Rivierenland. Tevens is het planvoornemen besproken met het waterschap, met name de locatie van de waterberging is daarbij aan bod gekomen. Het waterschap heeft daarbij per mail de volgende aandachtspunten vermeld:

- Waterberging buiten het plangebied is alleen mogelijk als er voldoende argumenten zijn dat er geen ruimte is in het plangebied.
- Indien de nu voorgestelde locatie ten zuidwesten van de planlocatie (nabij de nieuwe N831) de enige oplossing blijkt dan is een berekening nodig om de doorstroom (incl. opstuwing) te bepalen bij zowel een T=10 als een T=100 regenbui.

In het vervolg zal onderzoek worden gedaan naar de doorstroming in de genoemde watergang, waar nodig zullen maatregelen worden genomen (duikers vervangen) indien de doorstroom te beperkt blijkt te zijn. Een dergelijke berekening van de doorstroming is een randvoorwaarde voor het vervolg.

- De mogelijkheden bezien om de bestaande A-watergang (haaks op de St. Annaweg) te verbreden in plaats van de nu voorgestelde waterberging.

Vooralsnog wordt door de ontwikkelende partij vastgehouden aan de ingetekende waterberging.

Watervergunningplicht

Voor de afvoer van het overtollige hemelwater en het aanleggen van retentievoorzieningen is aanvullend op de planologische procedure een watervergunning noodzakelijk.

5.5 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden². Navolgend worden enkel de conclusies van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 5 in het separate bijlagenboek opgenomen.

² Nipa, milieutechniek bv Oss, verkennend bodemonderzoek Drielseweg 23 te Hedel, gemeente Hedel, sectie L, nummer 1243, project 11.12614.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Drielseweg 23 te Hedel, kadastraal bekend als gemeente Hedel, sectie L, nummer 1243, blijkt dat de bovengrond van de vaste bodem **niet** verontreinigd is met de onderzochte parameters. De ondergrond is ter plaatse van boring 01 licht verontreinigd met barium. Op het overige perceel zijn in de ondergrond geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten. Het grondwater is eveneens niet verontreinigd met de onderzochte parameters met uitzondering van een van nature verhoogd gehalte aan barium.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is niet zinvol. Tegen de geplande bebouwing van de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

De beoordeling van het bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 5 in het separate bijlagenboek.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van het voorgenomen initiatief.

5.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld doorberekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Met het onderhavige initiatief wordt de bedrijfsruimte weliswaar vergroot omwille van een andere bedrijfsvoering, maar de hoeveelheid te verwerken goederen neemt niet toe en dus neemt het aantal verkeersbewegingen van (vracht)auto's ook niet toe. Daarom is de uitvoering van een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk.

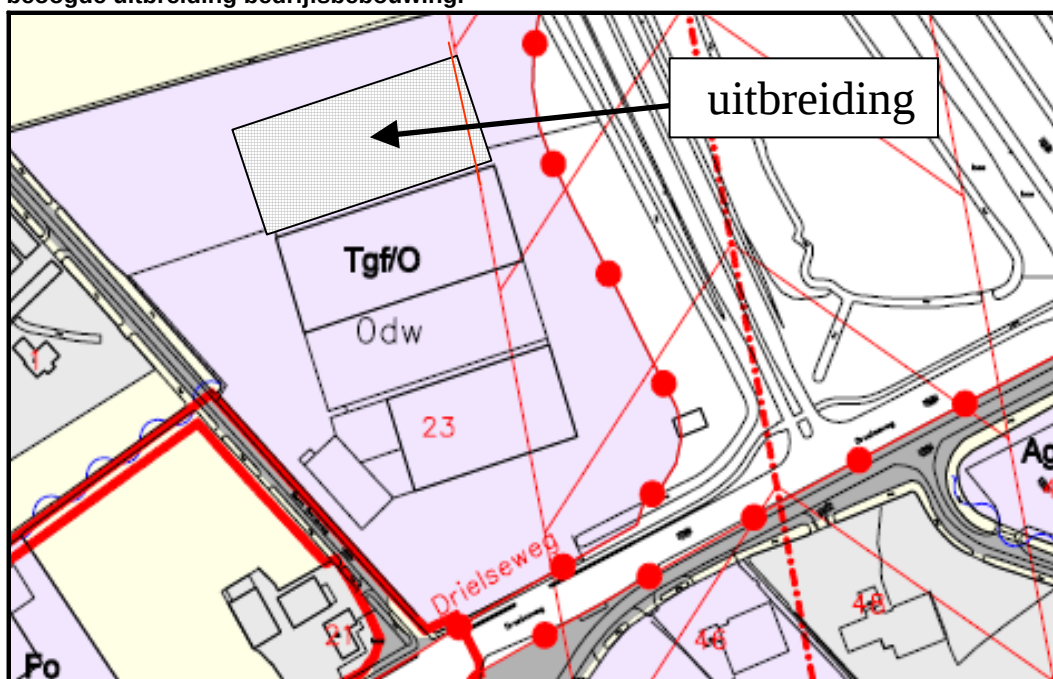
Doorwerking in het bestemmingsplan

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van het voorgenomen initiatief.

5.7 Kabels en leidingen

Op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 staat een "Straalpad" ingetekend. Deze beschermingscontour (de visgraataanduiding in afbeelding 5) reikt nipt tot in het plangebied. Binnen deze zone mag de maximale bebouwingshoogte voor bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 10 meter.

Afbeelding 6. Uitsnede plankaart Bestemmingsplan Buitengebied plus indicatieve ligging beoogde uitbreiding bedrijfsbebouwing.



Bron: Bestemmingsplan Buitengebied 2006 Maasdriel, bewerking BRO

Zoals op afbeelding 5 te zien is, ligt een heel klein deel van de beoogde uitbreiding binnen die beschermingszone. Een klein deel van de reeds bestaande bebouwing ligt ook in de beschermingszone, en heeft een hoogte van circa 12 meter. Indien de beoogde uitbreiding ook 12 hoog wordt, sluiten de bestaande en de nieuwe bebouwing qua gebruikswaarde naadloos op elkaar aan. Deze nieuwe situatie verslechtert de reeds verstoorte situatie binnen het straalpad in principe niet; om die reden is er dan ook voor gekozen om voor de nieuwe bebouwing een maximale hoogte van 12 meter te hanteren.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Vanuit het aspect kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van het voorgenomen initiatief.

5.8 Geurhinder

Op Sint Annaweg 54 is, op circa 175 ten noordwesten van De Groot International, gevestigd een groot agrarisch bedrijf met kippen. Dit bedrijf heeft in 2008/2009 een vergunning aangevraagd voor een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning in verband met de uitbreiding van de inrichting, waarvoor in het verleden reeds een vergunning was verleend. Op dat bedrijf worden vleeskuikens gehouden. De Groot International heeft bezwaar tegen dit plan gemaakt vanwege de mogelijke stankhinder. Door de gemeente Maasdriel is de zienswijze in behandeling genomen en op basis van nader onderzoek is hierop het volgende antwoord geformuleerd:

“Beoordeling ter plaatse van de inrichting aan de Drielseweg 23 te Hedel (de bedrijfsbebouwing van De Groot international) heeft uitgewezen dat in het bedrijfsgebouw dat het dichtst gelegen is bij de inrichting gedurende de dag een of meerdere mensen verblijven. Dit geldt zowel voor het kantoor als voor de bedrijfsruimte. Het bedrijfsgebouw voldoet in de visie van de gemeente Maasdriel aan de definitie van een geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Door de aanvrager van de vergunning zijn gegevens ingediend. Deze gegevens hebben betrekking het voorzien van twee stallen van een stofkap. Voor de stallen met de vleeskuikens is door middel van een ‘geurberekening middels V-Stacks Vergunning’ een geurberekening uitgevoerd. Uit de berekende geurbelasting blijkt dat de hoogste geurbelasting ter plaatse van het dichtst bij gelegen bedrijfsgebouw aan de Drielseweg 23 (welk geurgevoelig object moet worden beoordeeld) maximaal 6,78 ouE/m³ bedraagt, oftewel lager dan de norm van 8,00 ouE/m³. Met deze gegevens wordt voldaan aan de geurnorm zoals opgenomen in de Wgv”.

Nu komt de nieuwe bebouwing dicht bij het bedrijf aan de Sint Annaweg 54. Het betreft hier echter geen geurgevoelig object, omdat de nieuwe bedrijfsruimte alleen benut zal worden als opslagruimte voor groente en fruit en er daarom geen medewerkers langere tijd zullen werken. Omdat het geen geurgevoelig object is is het niet noodzakelijk om aanvullende berekeningen uit te voeren. In de bestemmingsregels (artikel 3.3.2) is juridisch vastgelegd, dat de nieuwbouw niet gebruikt mag worden als geurgevoelig object.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Vanuit het aspect geurhinder zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van het voorgenomen initiatief.

5.9 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Consequentie voor het bestemmingsplan

Een uitbreiding van de bedrijfsruimte is geen kwetsbaar object.

Risicovolle inrichtingen

Op het bedrijf aan de Sint Annaweg 54 te Hedel is een propaanreservoir met een inhoud van 18 vierkante meter aanwezig. Er is een risicoanalyse uitgevoerd, waaruit blijkt dat de Groot International, inclusief uitbreiding, is gelegen buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar. Het berekende groepsrisico ten gevolge van de opslag en verlading van propaan is dermate laag, dat deze buiten het toetsingskader van het groepsrisico

co valt. De beoogde uitbreiding van De Groot International is niet beperkend voor de activiteiten op het bedrijf aan de Sint Annaweg 24. De kwantitatieve risicoanalyse is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

Transport gevaarlijke stoffen

Ten oosten van het plangebied is op circa 125 meter afstand de Rijksweg A2 gelegen, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De Plaatsgebonden risicocontour van de A2 dient bepaald te worden. Wanneer het aantal LPG-tankwagens per jaar lager is dan 6.500 en wanneer de voor de externe veiligheid relevante categorieën per jaar kleiner is dan 27.000, dan heeft een autosnelweg geen 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontour. De A2 heeft op dit traject dus geen plaatsgebonden risicocontour.

Het plangebied ligt op circa 75 meter afstand van de afrit van de Rijksweg A2. Volgens de 'Tellingen & telmethodiek vervoer gevaarlijke stoffen op de weg (inclusief evaluatie) 2005-2008' van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat, vindt op de Drielseweg (N831) geen vervoer gevaarlijke stoffen plaats. Gezien deze informatie ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van de snelweg.

Buisleidingen

In en nabij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Er zijn geen belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5.10 Geluid

5.10.1 Inleiding

In opdracht van de Gemeente Maasdriel is door AGEL Adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidbelasting ter plaatse van diverse woningen in de omgeving van het plangebied Drielseweg 23 te Hedel³ (bijlage 7).

Het bedrijf De Groot International, Drielseweg 23 te Hedel, heeft in verband met de verbreding van de A2 een deel van de oostzijde van haar bedrijfsterrein ingeleverd. De locatie Drielseweg 21 zal dienen als parkeervoorziening voor het bedrijf. Het nieuwe bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot de gebruiksbestemming parkeerterrein voor vrachtwagens, milieucategorie 3.2. Daarnaast is een algemene bedrijfsbestemming toegestaan milieucategorie 1 t/m 3.1.

Doel van het akoestisch onderzoek is om ter plaatse van de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied de geluidbelasting in beeld te brengen. Hierbij is een drietal situaties beoordeeld, te weten:

1. Parkeerterrein op Drielseweg 21,
2. De Groot International op Drielseweg 21 en 23,
3. Bedrijven op Drielseweg 21.

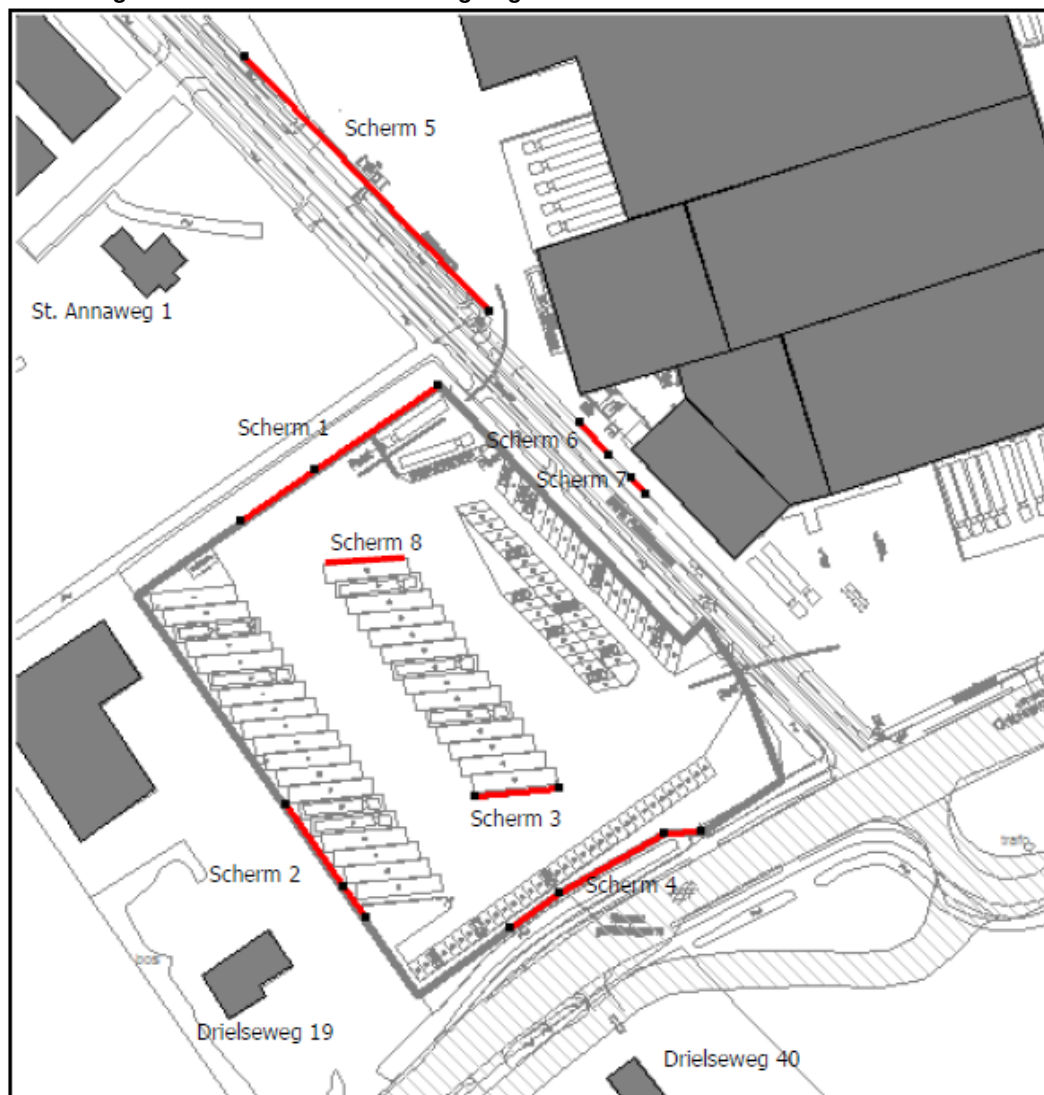
Voor de beoordeling van de geluidkwaliteit ter plaatse van de woningen zal gebruik worden gemaakt van het toetsingskader geluid zoals deze is omschreven in hoofdstuk 5 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009".

5.10.2 Rekenresultaten De Groot International e.o.

Door middel van het plaatsen van drie schermen kan ter plaatse van alle woningen voldaan worden aan de richtwaarden van 50 dB(A). In afbeelding 6 is de positie van de schermen weergegeven.

³ Akoestisch onderzoek i.v.m. bestemmingsplanwijziging Plangebied Drielseweg 21 te Hedel, dd. 5 oktober 2010, projectnummer 20090599

Afbeelding 7. Situatieschets met benodigde geluidsschermen



Bron: Akoestisch onderzoek i.v.m. bestemmingsplanwijziging Plangebied Drielseweg 21 te Hedel, Agel, 20090599

De schermen variëren in hoogte. Onderstaand volgt een omschrijving van de schermen met o.a. de hoogtes voor die schermen die gelegen zijn op perceel Drielseweg 23.

Omschrijving schermen:

- Scherm 5, westzijde 23, hoogte volledige lengte 4m,
- Scherm 6, machinekamer, hoogte volledige lengte 4m,
- Scherm 7, machinekamer, hoogte volledige lengte 3m.

De schermen 6 en 7 zijn uitsluitend nodig in verband met de deur van de machinekamer. Indien de geluiduitstraling van deze deur op een andere manier voldoende wordt gereduceerd, zijn deze schermen niet nodig. Uit de afbeelding blijkt dat er die schermen nood-

zakelijk zijn op het terrein Drielseweg 23 ten einde ter plaatse van alle woningen te kunnen voldoen aan de richtwaarde.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Vanuit het aspect verkeersgeluid zijn er, na uitvoering van de genoemde maatregelen in het plangebied Drielseweg 23, geen belemmeringen voor het uitvoeren van het voorgenomen initiatief.

5.11 Bedrijven en milieuzonering

Voor de uitbreiding van het bedrijf is onderzocht of de milieuzonering van het bestaande bedrijf plus de uitbreiding hinder oplevert voor gevoelige objecten in de omgeving. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzoneringen 2009' is een beoordeling gedaan ten aanzien van de hinderzones. Binnen de hinderzones bevinden zich geen woningen.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van het voorgenomen initiatief.

5.12 Verkeer

Verkeersveiligheid

Er is momenteel voldoende zicht op de hoek Drielseweg/ Sint Annaweg. Daarnaast is het kruispunt met verkeerslichten geregeld. Hierdoor is en blijft de verkeersveiligheid op het kruispunt gewaarborgd.

De verkeersveiligheid wordt gewaarborgd door de verkeerslichten op het kruispunt Sint Annaweg - Drielseweg, de Wegenverkeerswet en de aanpassingen aan de Sint Annaweg die reeds plaats hebben gevonden.

De Sint Annaweg is ter plaatse van De Groot International verbreed waardoor er voldoende ruimte is om elkaar te passeren.

Door realisatie van het parkeerterrein ontstaat een inrit op de Sint Annaweg. Conform de Wegenverkeerswet heeft alle verkeer op de Sint Annaweg voorrang op het verkeer dat van het parkeerterrein afkomt.

Verkeersafwikkeling

De verkeersafwikkeling tussen het parkeerterrein aan de Drielseweg 21 en het bedrijf aan de Drielseweg 23 is als volgt. De vrachtauto's rijden het terrein op via de hoofdingang aan de Drielseweg. Na het laden of lossen rijden de vrachtauto's om het bedrijfsgebou-

wen heen en steken over naar de parkeerplaats voor het stallen van de vrachtauto/oplegger of rijden via de Sint Annaweg naar de Drielseweg om vandaar hun weg naar elders te vervolgen.

Relatie parkeerterrein overzijde Sint Annaweg

Aan de overzijde van de Sint Annaweg wordt een parkeerterrein ontwikkeld. Deze ontwikkeling heeft verkeersbewegingen tot gevolg. Voor het verkeer zijn in het onderhavige bestemmingsplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. ontsluiting nieuw terrein aan Sint Annaweg leidt tot bundeling van verkeer van en naar het bedrijf,
2. de beide nieuwe ontsluitingen liggen tegenover elkaar, zodat het vrachtverkeer een rechte oversteek heeft,
3. de entrees zijn geschikt (maatgevende rijcurve) voor in- en uitdraaien van 'vrachtauto's met aanhanger' en combinatie van 'trekker met oplegger'.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Vanuit het aspect verkeer zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van het voorgenomen initiatief.

5.13 Cultuurhistorie

Wetgeving en beleid

Het monumentenbeleid wordt in Nederland de komende jaren aangepast. De monumentenzorg wordt gemoderniseerd zodat de cultuurhistorische waarde van een object in het proces van de ruimtelijke ordening moet worden geïnventariseerd en geanalyseerd. Ook andere vormen van cultuurhistorie krijgen een belangrijke plek in het te ontwikkelen beleid. Het erfgoed heeft een maatschappelijke betekenis; het biedt kennis over het verleden en zorgt ervoor dat mensen weten wie ze zijn en waar ze vandaan komen. Daarnaast versterkt cultuurhistorie en erfgoed de ruimtelijke kwaliteit en biedt het inspiratie voor de inrichting van de ruimte.

Met een gemoderniseerd monumentenstelsel wordt op rijksniveau de impuls gegeven om goed te zorgen voor het erfgoed, zodat het optimaal bijdraagt aan kwaliteit van de ruimte en daarmee aan de kwaliteit van het leven. Dat geldt voor gebouwde objecten, maar ook voor gebieden met cultuurhistorische waarden.

Daarnaast worden cultuurhistorische waarden één van de wegingsfactoren bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Bij wijzigingen van het bestemmingsplan wordt het effect van die verandering op de cultuurhistorische waarden afgewogen tegen andere belangen.

In Nederland bestaan er meerdere soorten monumenten: rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, provinciale monumenten en beeldbepalende panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. In de Monumentenwet zijn de rechten en plichten van de verschillende monumenten bepaald.

Aanwezigheid monumenten en waardevolle elementen

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. In het plangebied komen geen Rijksmonumenten voor.

Tevens komen in het plangebied geen gemeentelijke monumenten voor.

Overige waardevolle panden

Waardevolle panden zijn zogenaamde MIP (monumenten inventarisatie project)-panden en beeldbepalende panden. In het plangebied zijn geen waardevolle panden aanwezig.

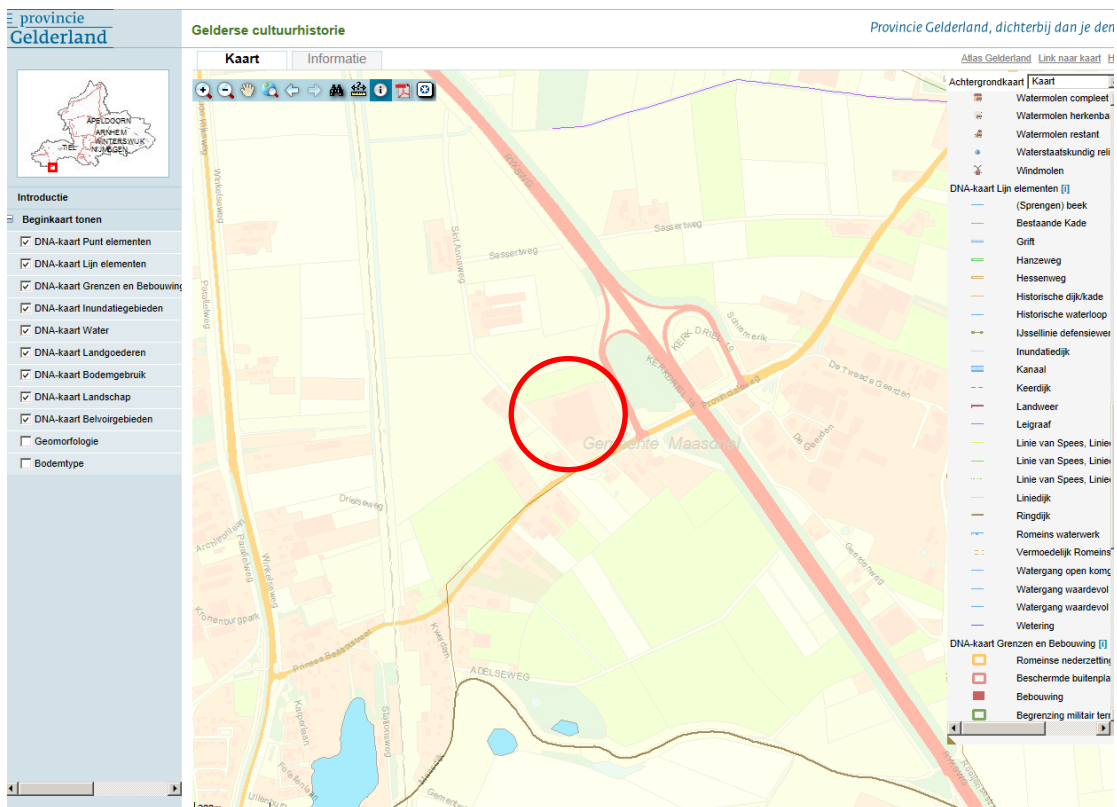
Aanwezigheid cultuurhistorische structuren

De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Gelderland laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige (dorps)landschap. De CHW-kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld. Bij de toekenning van een waardering van de patronen en objecten wordt gebruik gemaakt van criteria die betrekking hebben op:

- Cultuurhistorische waarden: het belang van de structuur, het vlak of de lijn in culturele, sociaal-economische, geografische, landschappelijke, technische of functionele zin;
- Historisch-ruimtelijke of stedenbouwkundige waarden: het belang van de structuur, het vlak of de lijn voor de geschiedenis van de ruimtelijke ordening en/of stedenbouw, wegens bijzondere samenhang van functies of hoogwaardige kwaliteiten op basis van een herkenbaar ruimtelijk/stedenbouwkundig concept, of wegens bijzondere inrichtingsprincipes (verkaveling, openbare ruimte);
- Situationele waarden: het belang van de structuur, het vlak of de lijn wegens bijzondere samenhang van kwaliteiten van bebouwde en onbebouwde ruimten in relatie tot hun stedelijke of landschappelijke omgeving en/of wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing en hun groepering;
- Gaafheid/herkenbaarheid: het belang van de structuur, het vlak of de lijn wegens de herkenbaarheid van de (oorspronkelijke) historisch-ruimtelijke structuur, bebouwing en functionele opzet als geheel, wegens de architectonische gaafheid van de bebouwing en/of wegens de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke of landschappelijke omgeving;
- Zeldzaamheid: het belang van de structuur, het vlak of de lijn vanwege de unieke verschijningsvorm en/of het uitzonderlijk belang van het gebied wegens één of meer van de genoemde kwaliteiten.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland zijn in het plangebied geen cultuurhistorische structuren opgenomen. Ten zuiden van het plangebied is een bestaande kade aanwezig. Deze zal behouden blijven.

Afbeelding 8 Cultuurhistorische waardenkaart provincie Gelderland



6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

6.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2008, zoals verplicht vanaf 1 januari 2010 en bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Naast de SVBP is aangesloten bij bestemmingsplannen 'Buitengebied, binnendijks deel' en 'Buitengebied, herziening 2010 Drielseweg 21' om zo de Maalsdrielse systematiek in het onderhavig plan te implementeren. Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen:

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van

meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Voor de hoogte van gebouwen en bouwwerken geldt als peil het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse na bouwrijp maken (verhoging van het terrein). Indien een gebouw direct grenst aan een weg (bij het oprichten van een gebouw in de perceelsgrens) geldt de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.

6.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat één bestemming (Bedrijf). Voor deze bestemming is aangesloten bij 'Buitengebied, binnendijks deel'. Daarnaast is voor de onderdelen waarvoor bestemmingsplan 'Buitengebied, binnendijks deel' geen regels had opgenomen, zoals bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aangesloten bij bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2010 Drielseweg 21'.

De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

6.2.3 Algemene regels

Voor de algemene regels is aansluiting gezocht bij bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2010 Drielseweg 21' zodat de het meest actuele beleid vertaalt in de algemene regels deel uitmaakt van het onderhavige bestemmingsplan.

Anti-dubbeltelbepaling:

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene gebruiksregels:

Deze bepaling geeft het gebruik aan dat in ieder geval in strijd is met het plan en wanneer sprake is van een gebruiksverbod.

Algemene aanduidingsregels:

Deze regels hebben de bepaling opgenomen ter bescherming van het aanwezige straatpad ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding 'vrijwaringszone – straatpad'.

Algemene wijzigingsregels:

In deze bepaling is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om middels een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Algemene wijzigingsregels:

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven. Daarnaast is een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van nutsvoorzieningen tot een maximale oppervlakte van 25 m² en maximale hoogte van 5 meter.

Overige regels

Het overtreden van het gebruiksverbod wordt in deze regel aangemerkt als een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning ten behoeve van bouwen kan worden verleend. Het bevoegd gezag kan in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van zijn handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet. Een hardheidsclausule is opgenomen zodat het bevoegd gezag kan afwijken middels een omgevingsvergunning van het overgangsrecht voor gebruik.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6.3 Systematiek per bestemming

Het plan kent in totaal één bestemming. Deze wordt hieronder kort toegelicht.

Gebruik

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen enkel worden gebruikt voor een bedrijf welke bedrijfsactiviteiten op het gebied van transport-/ groothandel-/ opslag-/ en logistiek in groente en fruit uitoefent zoals vermeld tot maximaal categorie 3.1 in de lijst van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen binnen de bestemming toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding geluidscherm zijn geluidschermen toegestaan.

In artikel 3.3.2 is expliciet aangegeven, dat het gebruik als geurgevoelig object strijdig is met de bestemming. In artikel 1 is een definitie van geurgevoelig object opgenomen.

Bouwen

Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak, welke volledig mag worden bebouwd. De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter. Naast gebouwen zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, waarvan de maximale hoogte in de regels zijn gespecificeerd. De bouwhoogte van de geluidschermen dient te voldoen aan de minimale hoogte zoals vervat in pagina 19 van Akoestisch onderzoek i.v.m. bestemmingsplanwijziging Plangebied Drielseweg 21 te Hedel.

7. FINANCIIEEL ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 Wro, moet de gemeente een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplan is voorgenomen. Indien in de beginfase van een project een anterieure overeenkomst is afgesloten, hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Initiatiefnemer heeft met de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van het planproces zijn er geen kosten voor de gemeente in exploitatieve sfeer. De ontwikkelingen bevinden zich op particulier terrein en de ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De gemeente Maasdriel heeft met de initiatiefnemer afspraken gemaakt over planschade.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Gezien de beperkte grootte van het plangebied wordt geen inspraak gevoerd.

8.3 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

8.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft in dit kader ter visie gelegen gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. In bijlage 8 van deze toelichting is de 'Notitie zienswijzen Buitengebied herziening 2012, Drielseweg 23' opgenomen. In deze notitie zijn de zienswijzen samengevat en staat aangegeven tot welke wijzigingen deze zienswijzen hebben geleid. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 18 april 2013 gewijzigd vastgesteld.

SEPARATE BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1: Beeldkwaliteit

Bijlage 2: Archeologisch onderzoek

Bijlage 3: Advies Archeologie

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Bijlage 5: Beoordeling bodemonderzoek

Bijlage 6: Kwantitatieve Risicoanalyse

Bijlage 7: Akoestisch onderzoek

Bijlage 8: Notitie zienswijzen

Bijlage 9: Reacties Waterschap

Regels

