



TOELICHTING

BUITENGEBIED HERZIENING 2014, ACHTERDIJK 57

BP1095

Colofon

Toelichting

Projectnummer: EZ.11.0687

Versie: Vastgesteld

Datum: 30 oktober 2014

Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan

Poort van Veghel 4949

Veghel

Postbus 200

5460 BC Veghel

Locatie

Achterdijk 57, Hedel

Opdrachtgever

B. van Zeelst

Achterdijk 57

5321 JB Hedel

T: 073-5992744

Handtekening

.....

Contactpersoon

Stefan van Summeren

T: 0413-382140

F: 0413-382102

E: Stefan.van.Summeren@exlan.nl

Uitvoerder

Drs. T. van Baast

Collegiale check

GK

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

Toelichting

INHOUDSOPGAVE	
INLEIDING	5
1.1 AANLEIDING.....	5
1.2 UNIFORME EN ACTUELE BESTEMMINGSREGELING EN GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN.....	6
1.3 PLANGEBIED.....	7
1.4 LEESWIJZER	7
BELEIDSKADER	9
2.1 RIJKSBELEID	9
2.2 PROVINCIAAL BELEID	10
2.3 REGIONAAL BELEID	11
2.4 GEMEENTELIJK BELEID	11
2.5 BELEID TOERISME EN RECREATIE.....	13
INFRASTRUCTUUR	15
FUNCTIONELE STRUCTUUR.....	16
4.1 ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN.....	17
VISIE EN STREEFBEELD	19
GEVOLGEN VOOR	20
6.1 ACTUELE WAARDEN	20
6.1.1 FLORA EN FAUNA.....	20
6.1.2 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	21
6.2 WATERHUISHOUDING	24
6.2.1 OPPERVLAKTEWATER	25
6.2.2 WATERBERGING	25
6.2.3 AFVOER SCHOON- EN VUILWATER	26
6.2.4 DUURZAAM WATERBEHEER	26
6.2.5 OVERLEG WATERSCHAP RIVIERENLAND	27
6.3 MILIEU.....	28
6.3.1 BODEM	28
6.3.2 LUCHT.....	29
6.3.3 GELUID	31
6.3.4 REUK/GEUR	32
6.3.5 EXTERNE VEILIGHEID.....	33
6.3.6 M.E.R.-BEOORDELING	33
TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	34
ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	36
BIJLAGEN	37
BIJLAGE 1.....	39

BIJLAGE 2.....	45
BIJLAGE 3.....	47
BIJLAGE 4.....	51
BIJLAGE 5.....	57
BIJLAGE 6.....	59
BIJLAGE 7.....	61
BIJLAGE 8.....	63
BIJLAGE 9.....	65
BIJLAGE 10.....	67

De initiatiefnemer Dhr. van Zeelst (hierna: aanvrager) exploiteert aan de Achterdijk 57 te Hedel (hierna: plangebied) een melkrundveehouderij onder de naam Van Zeelst-Van den Oord (VOF). Naast de melkrundveehouderij wordt er binnen het plangebied een recreatieve neventak bedreven. De aanvrager is voornemens om de melkveehouderijactiviteiten binnen het plangebied te optimaliseren en uit te breiden. De uitbreiding is noodzakelijk om het hoofd te kunnen bieden aan de toenemende druk op de kostprijs en om noodzakelijke investeringen te kunnen laten renderen. De uitbreiding maakt het mogelijk om op de locatie efficiënter te werken met een betere benutting van de beschikbare arbeid en middelen. Aangezien bedrijfsopvolging is verzekerd, is het van belang het bedrijf bij de tijd te houden.

De gewenste ontwikkeling ziet toe op het realiseren van een nieuwe rundveestal. Daarnaast voorziet de gewenste ontwikkeling in een uitbreiding van de opslagcapaciteit van ruwvoer.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Vergroting en wijziging van het bouwvlak is noodzakelijk om uitvoering te kunnen geven aan de gewenste ontwikkeling.

Naast de vergroting en wijziging van het bouwvlak wil de initiatiefnemer niet-agrarische nevenactiviteiten en ondersteunende horeca planologisch mogelijk maken. Het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijs deel" biedt geen rechtstreekse mogelijkheid tot een vergroting van het agrarische bouwvlak. Een partiële herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk, ook voor de niet-agrarische nevenactiviteit. Onderhavige rapportage voorziet in een toelichting op de gewenste ontwikkeling, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de geldende beleidslijnen. Er dient daarnaast sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling vergroot de maximale uitbreidingsmogelijkheden van het bestemmingsplan ten opzichte van de bestaande situatie. Het plan is niet MER-plichtig. Dat komt omdat in de planregels is vastgelegd dat er maximaal 199 stuks melkvee en 139 stuks vrouwelijk jongvee binnen de inrichting worden gehouden. Zodoende wordt de grens 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar van de D-lijst besluit MER niet overschreden.

Desondanks moet er op basis van het Besluit milieueffectrapportage een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en aan de toelichting van het bestemmingsplan worden toegevoegd. Deze toelichting fungeert als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In de toelichting is per milieukundig thema uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden.

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied uit te breiden. Het huidige bedrijf biedt onvoldoende ruimte voor het goede bedrijfsvoering. Er is onvoldoende huisvestingsruimte voor het jongvee en er is onvoldoende mestopslagcapaciteit, daar waar de regelgeving met betrekking tot het

uitrijden van mest steeds strenger wordt. Om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen is uitbreiding noodzakelijk.

De gewenste ontwikkeling ziet toe op het realiseren van een nieuwe rundveestal en een uitbreiding van de opslagcapaciteit van ruwvoer. Ten tweede worden niet agrarische nevenactiviteiten aangevraagd met ondersteunende horeca.

Om de uitbreiding mogelijk te maken is als eerste stap in dit traject de gemeente Maasdriel middels een principe verzoek gevraagd om medewerking te verlenen aan de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van een melkrundveehouderij. De gemeente heeft middels schrijven van 24 mei 2011 te kennen gegeven onder voorwaarde medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief door middel van een bestemmingsplan herziening.

Op 5 april 2013 is door de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (hierna: S/A/A/B) advies uitgebracht met betrekking tot de gewenste ontwikkeling. De S/A/A/B is van mening dat de gevraagde vergroting van het agrarisch bouwperceel uit landbouwkundig oogpunt als noodzakelijk kan worden beschouwd. Het S/A/A/B advies is opgenomen in *bijlage 3*.

1.2 Uniforme en actuele bestemmingsregeling en geldende bestemmingsplannen

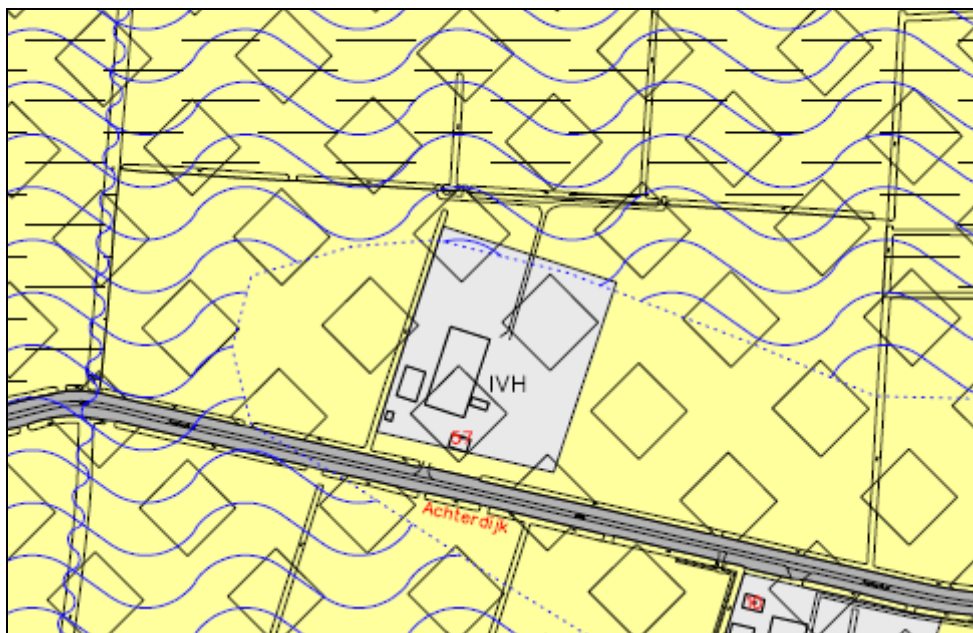
In het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied binnendijs deel”. Het bestemmingsplan “Buitengebied binnendijk deel” is vastgesteld door de raad van de gemeente Maasdriel op 22 februari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 17 oktober 2006. De planregels uit het reparatieplan voor ‘Buitengebied binnendijs deel’ zijn eveneens van toepassing.

De gewenste situatie past niet binnen het vigerende bouwvlak. De aanvrager heeft december 2010 om medewerking verzocht met betrekking tot het vergroten van het agrarische bouwperceel. Op 24 mei 2011 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen. Vanwege de aanduiding “IVH” (intensieve veehouderij) en de gewenste omvang van meer dan 1,5 ha is het niet mogelijk gebruik te maken van de in artikel 4.5.2. onder j. opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Er is echter geen sprake van een intensieve veehouderij. De gewenste uitbreiding is daarom voorstelbaar indien gelijktijdig daarmee ook de aanduiding “IVH” uit het bestemmingsplan zal verdwijnen. Het verwijderen van de aanduiding “IVH” is niet mogelijk door middel van de beschikbare wijzigingsbevoegdheden.

De omvang van het huidige bouwvlak bedraagt reeds 1,5 ha, wat als maximale maat is opgenomen de wijzigingsbevoegdheid. Omdat een wijziging van het bouwvlak onvoldoende mogelijkheid biedt voor de gewenste ontwikkeling is een verdere vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

In overleg met de adviseur ruimtelijke ordening van de gemeente Maasdriel is overeengekomen dat de wens van de initiatiefnemer: vergaderingen, workshops en ondersteunende horeca, kan worden opgenomen in de herziening inzake een bouwblokvergroting. Op 13 april 2010 heeft de familie van Zeelst een vergunning op grond van artikel 3 van de Drank- en Horecawet verkregen voor het uitoefenen van een horecabedrijf in het pand aan de Achterdijk 57 te Hedel. Deze bescheiden zijn opgenomen

in **bijlage 4**. Het gebruik van de Drank- en Horecawetvergunning wordt beperkt door het geldende bestemmingsplan. Met andere woorden: in het bestemmingsplan is geen horeca toegestaan op agrarische bouwpercelen.



• Afbeelding 1 Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied binnendijs deel

Voor de extensieve recreatieve nevenactiviteiten boerengolf en rondleidingen op het bedrijf wordt reeds gebruik gemaakt van een ondersteunende horecavoorziening. Dit geeft aanleiding tot herziening van het bestemmingsplan. Het zijn activiteiten die passen binnen het landelijk gebied en de gemeentelijke beleidslijn en regels, zoals zal blijken uit de analyse in het beleidskader. De opgave is om een passende bestemming te gebruiken met bijbehorende regelgeving voor de ondersteunende horeca en de niet-agrarische recreatieve nevenactiviteiten.

1.3 Plangebied

Afbeelding 2 omvat een luchtfoto waarop het perceel van de initiatiefnemer is omlijnd. De locatie is gelegen aan de Achterdijk 57 ten noordwesten van de kern Hedel. Kadastraal bekend als de gemeente Maadriel, sectie L, nummer 621.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt in gegaan op de door de diverse overheden opgesteld beleid ten aanzien van ruimtelijke plannen. Hoofdstuk 3 geeft een beknopte beschrijving van de bodem, het grond- en oppervlaktewater, de ecologische structuur en het landschap. Hoofdstuk 4 heeft betrekking op de infrastructuur. De ruimtelijke structuur wordt beschreven in hoofdstuk 5 en de functionele structuur (wonen en werken) in hoofdstuk 6. De voorgenomen ontwikkeling wordt omschreven in hoofdstuk 7. De gevolgen voor actuele waarden zoals flora en fauna, archeologie, waterhuishouding en de diverse milieuaspecten komen aan de orde in hoofdstuk 8. Hoofdstuk 9 gaat ten slotte in op de economische uitvoerbaarheid.



- Afbeelding 2 Luchtfoto inrichting aan Achterdijk 57 te Hedel

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is het hoofdthema van de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte welke op 13 maart 2012 is vastgesteld. Door decentralisatie en selectievere inzet van rijksbeleid wordt bestuursdrukte voorkomen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk benoemt 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 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.

Daarnaast benoemt het Rijk dertien nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en resultaat wil boeken.

- Excellente ruimtelijk-economische structuur;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en -transitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- Instandhouden van het wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoutwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Een aantal van bovenstaande punten zijn van indirect toepassing op de gewenste ontwikkeling. In dit kader kunnen worden genoemd, het verbeteren van de milieukwaliteit, behoud van cultuurhistorie en ruimte voor natuur en flora- en fauna. Deze punten vormen de toetsingscriteria met betrekking tot de vraag hoe de gewenste ontwikkeling zich verhoudt tot de overige functies en waarden.

2.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Het streekplan is in september 2005 van kracht geworden en geldt nog steeds. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen.

Het streekplan verdeelt Gelderland ruwweg in drie soorten gebieden. Voor elk van deze gebieden is het beleid verschillend:

- Het rode raamwerk
- Het groen-blauwe raamwerk
- Het multifunctionele gebied

Het plangebied is gelegen in het multifunctioneel gebied met de specifieke aanduiding 'Waardevol landschap'. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De "ensemble"-waarden van deze gebieden is groot, dat wil zeggen dat de samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten groot is. Grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol bij het instandhouden van de landschapskwaliteiten.

Binnen de waardevolle landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja, mits'-benadering). Binnen waardevolle landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt. Dit betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in overeenstemming moeten zijn met de kernkwaliteiten van het landschap.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het waardevol landschap 'Kom-overwal ensemble Bommelerwaard' en is gelegen in een komgebied. De kernkwaliteiten van dit type deelgebied zijn;

- Gave gradiënten en ensembles van open kommen, kleinschalige oeverwallen en uiterwaarden;
- Gave open kommen met grote openheid en weidebouw, hier en daar onderbroken door verspreid liggende bebouwing, populierenbossen, eendenkooien en grienden; mooie doorzichten;
- Cultuurhistorische kwaliteiten verweven in het landschap: Hollandse waterlinie nog afleesbaar in forten en inundatievelden; oude boerderijen op pollen, oude kades, slot lovenstein en Ameersoyen;
- Bijzondere aardkundige waarden (zoals oude meander, de wielen, donk)
- Vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijks landschap.

Omdat de gewenste ontwikkeling aansluitend plaatsvindt aan een bestaande bedrijfslocatie en het ruimtebeslag in verhouding tot het gebied slechts marginaal is, kan gesteld worden dat de ontwikkeling de kernkwaliteiten niet aan tast.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Ruimtelijke Verordening Gelderland is op 15 december 2010 vastgesteld en op 22 januari 2011 in werking getreden. De eerste herziening is 27 juni 2012 vastgesteld.

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland staan de regels die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. De regels werken rechtstreeks door. Een Ruimtelijke Verordening is een juridische vastlegging van de provinciale

structuurvisie, streekplanuitwerkingen en -herzieningen. De provincie voegt in de Ruimtelijke Verordening geen nieuw beleid toe. In de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) staan regels over onderwerpen die van provinciaal belang zijn;

- verstedelijking
- wonen
- detailhandel
- recreatiewoningen en -parken
- glastuinbouw
- waterwingebied
- grondwaterbeschermingsgebied
- oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening
- ecologische hoofdstructuur
- waardevol open gebied
- nationaal landschap.

De regels uit de RVG hebben geen rechtstreekse betrekking op het plangebied in combinatie met de gewenste ontwikkeling.

2.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Rivierenland 2004-2015

De gemeente Maasdriel maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. De structuurvisie Rivierenland 2004-2015 formuleert als hoofdpoging het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die de eigenheid van dit landschap bepalen. De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen. Voor het beleid in het landelijk gebied is de landbouw richtinggevend. Een landbouwvisie wordt opgesteld.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie en plan-MER Maasdriel

Op 20 oktober 2011 heeft de raad de 'Structuurvisie en plan-MER gemeente Maasdriel' vastgesteld. Deze structuurvisie is de actualisering van de StructuurvisiePlus Maasdriel 2004-2014 en is daarnaast de ruimtelijke vertaling van de 'Visie Maasdriel 2020+'. De structuurvisie is een kaderstellend plan, dat duidelijkheid geeft over de plannen en beleidsstukken, die voor de gemeente Maasdriel van belang zijn.

Bestemmingsplan 'Buitengebied binnendijks deel'

In het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijks deel". Het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijks deel" is vastgesteld door de raad van de gemeente Maasdriel op 22 februari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 17 oktober 2006.

Het plangebied is gelegen in een agrarisch gebied met 'landschaps- en cultuurhistorische waarden'. De waarden hebben specifiek betrekking op de ligging in een 'karakteristiek komgebied'. Ter plaatse is een agrarisch bouwperceel gevestigd van 1,5 ha. Aan het bouwperceel is de aanduiding 'IVH' (intensieve veehouderij) toegekend. De gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden (gefilterd m.b.t. het plangebied):

- agrarisch (bedrijfsmatige) grondgebruik;
 - een niet-agrarische nevenactiviteit;
 - behoud en herstel van de openheid van de gronden met de aanduiding 'karakteristiek komgebied' op de kaart bestemmingen;
 - behoud en herstel van de waardevolle landschapselementen;
 - behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden;
 - waterstaatkundige doeleinden;
 - extensief recreatief medegebruik;
 - paden en landwegen;
 - bestaande perceelontsluitingen;
 - verkeersvoorzieningen;
- a) Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische doeleinden' is het beleid primair gericht op behoud van de aanwezige landbouw alsmede het beschermen en verder ontwikkelen van de ecologische, landschappelijk en cultuurhistorische kwaliteiten.
- b) Agrarische bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" op de kaart bestemmingen.
- c) Per op de kaart bestemmingen aangegeven agrarisch bouwperceel is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.
- f) Een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.
- g) Omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is niet toegestaan; omschakelen van niet-grondgebonden naar grondgebonden bedrijvigheid mag wel.
- i) Per agrarisch bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- l) Het hele gebied binnen deze bestemming mag in beginsel worden gebruikt voor extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan, zoals picknicktafels, bankjes, bewegwijzering e.d.

	Bedrijfsgebouw	Bedrijfswoning	Bijgebouw bij bedrijfswoning	Bestaand gebouw buiten bouwperc.
Situering	Uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel			Op bestaande locatie
Goothoogte	Max. 6,5 m	Max. 6,5 m	Max. 3,5 m	Max. bestaand
Nokhoogte	Max. 11 m	Max. 9 m	Max 6,5 m	Max. bestaand
Inhoud	Geen beperking	Max. 750 m	Geen beperking	Max. bestaand
Bebouwd opp.	Geen beperking	Geen beperking	Max. 50 m ²	Max. bestaand
Aanvullend	Bestaande maatvoeringen gelden als maximum			

	Andere bouwwerken zoals sleufsilos	Andere bouwwerken zoals voedsilos	Overige andere bouwwerken	Bouwwerken t.b.v. recreatief medegebruik
Situering	Binnen bouwperceel		Binnen de gehele bestemming	
Hoogte	Max. 6 m	Max. 20 m.	Max. 2 m.	Max. 2 m.
Bebouwd opp.	-	-	-	Geen beperking
Aanvullend	Bestaande maatvoeringen gelden als max.			

Op de tot "Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven, burgerwoningen en openbaar nut alsmede andere bouwwerken die ten

dienste staan van deze bestemming. Eén en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied

Het reparatieplan is vastgesteld op 26 januari 2012. In het reparatieplan is aandacht besteed voor enkele beleidsitems, die om ruimtelijke doorwerking op bestemmingsplanniveau vragen. Het betreft de Uitwerking streekplan Gelderland 2005 Waterberging en de doorwerking van het Streekplan 2005 en het Waterhuishoudingsplan 2005-2009 op het aspect Natte Natuur. In het reparatieplan zijn zoekgebieden voor waterberging opgenomen, conform het beleid zoals opgenomen in het Streekplan Gelderland 2005. In een uitwerking van het Streekplan is het beleid met betrekking tot de waterberging inmiddels verder uitgewerkt.

2.5 Beleid toerisme en recreatie

De provincie Gelderland heeft in 2009 in een uitvoeringsprogramma Vrijtijdseconomie 2009 – 2012 gepubliceerd. De provincie heeft dit omgezet in een uitvoeringsprogramma van 2011 en verder. Daarin heeft de provincie besloten om actief in te gaan zetten op de vrijetijdseconomie. Een verhoging van de bestedingen en het stimuleren van de daaraan verbonden werkgelegenheid. Het doel is een bovengemiddelde groei te bereiken van de werkgelegenheid en het aantal bestedingen in de vrijetijdseconomie. Daarbij wil de provincie inzetten op het koppelen van recreatie en toerisme aan onder andere het beleidsveld landbouw.

De regio Rivierenland heeft een gezamenlijk beleid opgesteld ten aanzien van toerisme en recreatie: 'Kansen tussen de dijken'. De beleidsnotitie is vastgesteld op 27 april 2007 in het AB Regio. Een analyse naar sterke en zwakke punten ten aanzien van toerisme en recreatie wijst uit op een beperkt aanbod van plattelandstoerisme. Daarom heeft de regio een aantal speerpunten geformuleerd waar het toekomstige toeristisch-recreatieve beleid zich op zou moeten concentreren:

- Verbetering van de kwaliteit van het toeristisch-recreatieve product en ondernemerschap;
- De stimulans van plattelandstoerisme;

De regio Rivierenland heeft in de toeristisch recreatieve visie 2012-2015 enkele doelstellingen opgenomen voor de toeristisch-recreatieve sector. Zo wil de regio een stijging van 20% bewerkstelligen van de totale bestedingen in de vrijetijdseconomie.

In de structuurvisie van de gemeente Maasdriel wordt gesteld dat het cultuurhistorische landschap één van de belangrijkste aanleidingen vormt voor de recreant. De agrarische sector is een belangrijke drager van dit landschap en agrariërs zijn in het ruimtelijk casco ook wel de bewakers van het landschap genoemd. Om te voorkomen dat agrariërs hun bedrijfsactiviteiten moeten stoppen zijn schaalvergrotingsprocessen en verbredingsactiviteiten (onder andere in de vorm van overnachtingsmogelijkheden) onafwendbaar. De gemeente wil deze processen niet tegen gaan, maar juist stimuleren om een gezonde agrarische sector te kunnen handhaven. Ten aanzien van de landbouw wil de gemeente Maasdriel grondgebonden agrarische bedrijven de ruimte geven tussen de kernen.

Grootschalige verblijfsrecreaties worden niet geambieerd. Maasdriel mikt op de recreant en toerist die geniet van rust, groen en blauw. De voorkeur gaat uit naar kleinschalige

recreatie. Bij de ontwikkeling van recreatie en toerisme staan faciliteiten voor de eigen inwoners centraal.

Conclusie

De recreatieve nevenactiviteiten binnen het plangebied passen binnen de provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders. Boerengolf, rondleidingen op de melkveehouderij, vergaderen en workshops met daarbij ondergeschikte horeca zijn allen waardevolle toevoegingen aan het recreatiepakket van de gemeente Maasdriel en dragen bij aan de geformuleerde beleidsdoelstellingen. Onderstaande onderbouwing motiveert waarom de activiteiten ook ruimtelijk gezien past binnen de omgeving. Daarnaast is een toenemende geluidsbelasting op de omgeving denkbaar. Ook wordt er ten aanzien van de oprichting van een ruimte voor de nevenactiviteiten stilgestaan bij het aspect externe veiligheid. Zijn er gevaarlijke opslagen rondom het plangebied aanwezig? Eventuele effecten op overige milieuaspecten zijn uitgesloten. In paragraaf 3.2, 3.4 & 3.7 is een extra onderbouwing voor wat betreft de recreatieve nevenactiviteiten opgenomen.

Het perceel is gelegen aan de Achterdijk. Door de reeds aanwezige bebouwing zijn er al een tweetal ontsluiting aanwezig. De gewenste ontwikkeling behelst tevens het aanleggen van een derde ontsluiting.

In de nieuwe situatie wordt het melkvee verplaatst naar de nieuwe melkstal. Het melken zal in de toekomst vanaf daar gebeuren. Voor de bedrijfsvoering is het praktischer dat de melktank geen lastige manoeuvres over het perceel hoeft te maken. De tankwagen kan in de gewenste situatie gebruik maken van de nieuwe oprit en achteruit inrijden om melk te tanken. De initiatiefnemer zal ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning ook een vergunning aanvragen voor - en melding doen van de nieuwe inrit.

Op dit moment worden op het perceel melkrundveehouderij- en recreatieve nevenactiviteiten verricht. Het verrichten van deze activiteiten zorgt voor vervoersbewegingen van en naar het perceel. De vervoersbewegingen hebben betrekking op bezoekersverkeer, de aanvoer van met name mengvoer en de afvoer van met name melk, vee en mest. Door de uitbreiding van de inrichting zullen de vervoersbewegingen van en naar het perceel niet of slechts beperkt mate toenemen. In het algemeen kan gesteld worden dat door opschaling de te laden en/of te lossen vrachten groter zullen zijn van omvang waarmee een hogere efficiëntie (vollere vrachten) van de vervoersbewegingen wordt bereikt.

Nevenactiviteit: verkeersaantrekkende werking

De nevenactiviteiten binnen het plangebied hebben een verkeersaantrekkende werking. De niet-agrarische - en extensieve recreatie kan belastend zijn op de omliggende wegen en de parkeerdruk vanwege een verkeersaantrekkende werking. Het plangebied ontsluit op de Achterdijk. De Achterdijk is in 2010 opgewaardeerd als zwaar verkeersroute. Zodoende kan de ontsluitingsweg de verkeerstoename als gevolg van de plaatselijke nevenactiviteiten aan. Bezoekers kunnen parkeren op het agrarische bouwperceel. Een parking biedt ruimte aan 64 auto's, welke speciaal is aangelegd voor de nevenactiviteiten. Op het inrichtingsplan in de bijlage (**bijlage 6**) staan de parkeerplaatsen op schaal ingetekend. Op drukke momenten is er extra ruimte binnen het agrarische bouwperceel aanwezig om de eventuele parkeerdruk op te vangen.

Technische infrastructuur

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgestane ontwikkeling binnen het plangebied.

Conclusie met betrekking tot infrastructuur

Het initiatief is in relatie tot de aanwezige infrastructuur aanvaardbaar.

Het project omvat de bouw van een melkrundveestal ten westen van bestaande bedrijfsgebouwen. Onder de nieuw te bouwen rundveestal worden mestkelders aangelegd, voor de noodzakelijk opslag van drijfmest. Achter de nieuw te bouwen rundveestal worden nieuwe sleufsilos voorzien ten behoeve van de uitbreiding van ruwvoeropslagcapaciteit. Afbeelding 3 omvat een situatietekening waarop de gewenste ontwikkeling staat weergegeven.

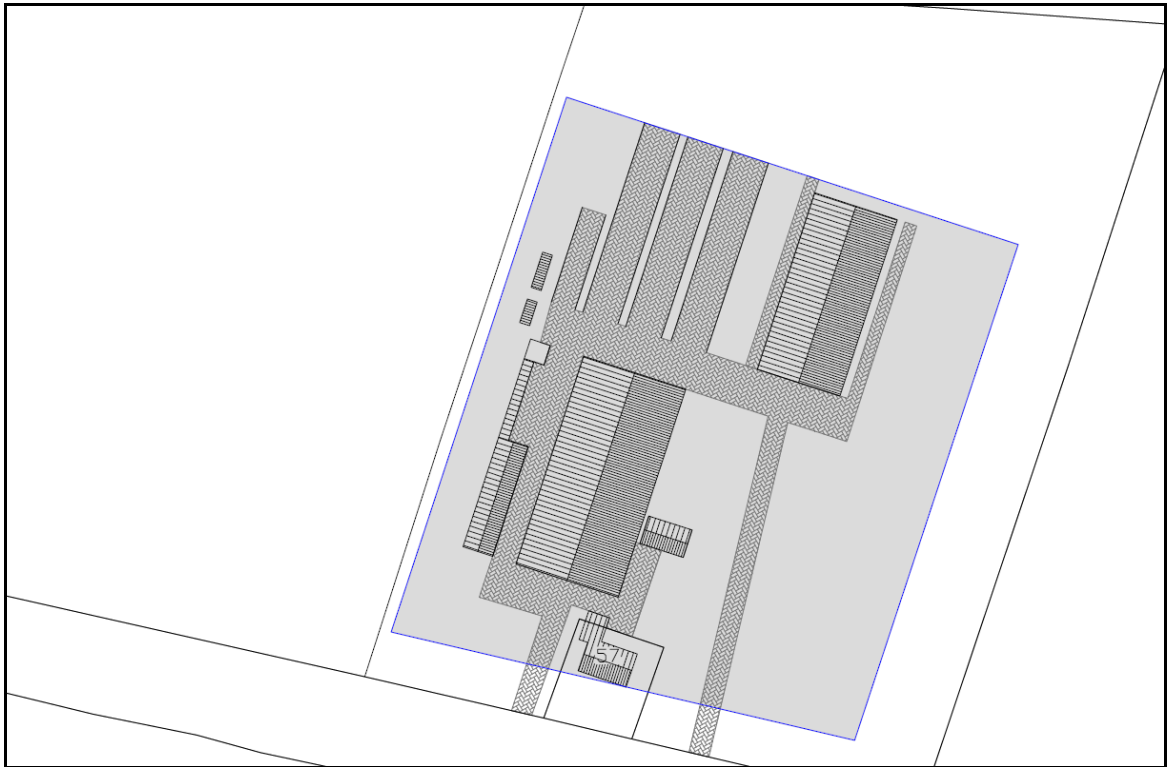
Diersoort	Huidig aantal	Gewenste ontwikkeling
Melkrundvee	131	199
Jongvee	65	130
Paarden	2	2
Fokstieren	-	2
Geiten/schapen (hobbydieren)	-	3

De familie van Zeelst heeft naast het melkveebedrijf een aantal nevenactiviteiten. De omzet van het bedrijf uit nevenactiviteiten bedraagt ongeveer 20% van de totale omzet, Zodoende kan gesproken worden van een nevenactiviteit en ondergeschiktheid aan de agrarische hoofdmoot: de melkveehouderij. Op het terrein kan onder andere boerengolf worden gespeeld en worden bedrijfsrondleidingen verzorgd. Daarnaast worden er regelmatig in pandig workshops en vergaderingen gehouden. Aansluitend bij deze activiteiten is ondergeschikte horeca mogelijk.

Boerengolf is planologisch mogelijk binnen het bestemmingsplan als extensief recreatief medegebruik. Een bedrijfsrondleiding betreft planologisch eveneens extensief recreatief medegebruik. De overige activiteiten, vergaderen en workshops passen niet binnen de begripsbepaling van recreatief medegebruik. Vergaderingen en workshops worden door de gemeente aangeduid als niet-agrarische nevenactiviteiten.

De horeca is bedoeld voor en ondergeschikt aan de niet agrarische nevenactiviteiten (vergaderen en het organiseren van workshops) of recreatief medegebruik (boerengolf en rondleidingen op het melkveebedrijf). Zelfstandige horeca is dan ook niet toegestaan.

De tweede wens van de initiatiefnemer omvat de planologische vastlegging van de niet-agrarische nevenactiviteiten en ondersteunende horeca voor maximaal 120 personen gelijktijdig.



• Afbeelding 3 Huidige bedrijfssituatie, bouwvlak 1,5 ha.¹

In afbeelding 4 is de gewenste situatie geschetst. Op de afbeelding zijn gebouwen en gebieden aangeduid met een letter. Hieronder wordt per aanduiding kort beschreven wat er zich bevindt en wat er komt.

- a. Nieuwe melkstal voor 199 melkkoeien;
- b. Nieuwe kuilvoerplaten voor opslag ruwvoer;
- c. Bestaand gebouw voor opslag van werktuigen en plaats voor 16 stuks jongvee;
- d. Bestaande stal; huisvesting huidig vergund aantal melkvee en jongvee; toekomstig gebruik is de huisvesting van jongvee; melkvee gaat naar gebouw a;
- e. Bestaande bedrijfswoning, blijft onveranderd;
- f. Bestaande tuinhuis, blijft onveranderd;
- g. Loods voor opslag van machines;
- h. Deel van loods reeds in gebruik voor opvang bezoekers agrarische nevenactiviteit boerengolf, na herziening zijn ook niet-agrarische nevenactiviteiten met ondersteunende horeca mogelijk;
- p. Parkeergelegenheid voor nevenactiviteiten;

4.1 Ontwikkelingsmogelijkheden

Met de herziening wordt mogelijk gemaakt dat de niet-agrarische nevenactiviteiten en ondersteunende horeca planologisch worden vastgelegd. De recreatieve nevenactiviteiten worden op de plankaart aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie – recreatie en bijeenkomsten'. Ter plaatse van die specifieke vorm van recreatie is ondersteunende horeca toegestaan.

¹ Bron: Agrifirm Exlan



• Afbeelding 4: Gewenste situatie, bouwvlak 1,9 ha.¹

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de gemeente in haar Structuurvisie opgenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in de glastuinbouw en landbouw landschappelijk ingepast dienen te worden. De landschappelijke inpassing dient ter behoud, herstel en ontwikkeling van de gebiedskenmerken. Het behouden en versterken van natuur- en landschapswaarden en de karakteristieke verkavelingspatronen is gewenst. Beplanting in de omgeving van het plangebied kenmerkt zich tot bomenrijen langs wegen en erven.

In de huidige situatie bevinden zich aan weerszijden van de (oudere) bestaande bedrijfsgebouwen singelbeplanting. De elementen benadrukken de rechtlijnige verkaveling.

De gewenste ontwikkeling ziet toe op de bouw van een nieuwe stal buiten de singels. De bestaande singels blijven, m.u.v. doorsteken behouden. De toe te passen landschappelijke inpassing behelst het aanplanten van een nieuwe singel, zodat het nieuwe bedrijfsgebouw ook tussen singelbeplanting komt te liggen. De singelbeplanting bestaat uit inheemse soorten als els, eik of es die een vochtige standplaats kunnen hebben. De verbeelding van de landschappelijke inpassing is in **bijlage 6** opgenomen.

In dit hoofdstuk worden de planologische en milieukundige aspecten besproken. Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden.

6.1 Actuele waarden

6.1.1 Flora en fauna

Flora en fauna onderzoek

In 2009 heeft adviesbureau CSO een Quicksan Natuurwetgeving Lange Achterdijk, Korte Achterdijk, Achterdijk en Parallelweg te Hedel laten uitvoeren. Bijgevoegd in **bijlage 8**. De flora en fauna is onderzocht binnen kilometerhokken: X143 – Y419; X144 – X419; X145 – Y419; X146 – Y419 en X146 – Y418. De Achterdijk 57 ligt binnen dit plangebied. Er is bureau- en veldonderzoek gedaan.

Ten aanzien van de Flora zijn binnen het plangebied geen ontheffingsplichtige plantensoorten geregistreerd of aangetroffen. Het ligt ook niet in de lijn der verwachting dat deze soorten aanwezig zullen zijn. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht.

Geconcludeerd is dat in het plangebied mogelijk beschermde soorten aanwezig zijn. Het gaat dan om algemeen voorkomende soorten (tabel 1 soorten). Voor de tabel 1 soorten (tabel 1 bijlage 1 AMvB 501) geldt een vrijstelling op de ontheffingsplicht in het geval van ruimtelijke ontwikkeling, wanneer zorgvuldig te werk wordt gegaan ten aanzien van flora en fauna (conform algemene zorgplicht). De volgens het literatuuronderzoek en locatiebezoek mogelijk op het plangebied voorkomende zwaarder beschermde soorten (tabel 2 en 3 soorten) zijn de volgende soorten:

1. vleermuizen: gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis.
2. Reptielen en amfibieën: rugstreeppad

Ook zullen er ongetwijfeld binnen de terreingrenzen van het plangebied vogels broeden (in bomen, struiken en in het veld). Geadviseerd wordt versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen (april – september) uit te voeren indien mogelijke verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen aan de orde is.

Natuurbeschermingswet

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Voor Nederland gaat het in totaal om 162 gebieden. Natura 2000 is niet enkel ter bescherming van gebieden (habitats), maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Bescherming van de gebieden vindt in Nederland plaats middels de Natuurbeschermingswet.

Momenteel ontbreekt een éénduidig toetsingskader voor ontwikkelingen rondom Natura 2000- gebieden. Tot begin 2008 stond het Toetsingskader ammoniak en Natura 2000 uitbreiding toe tot maximaal 5% van de kritische depositie. Na het onderuit gaan van dit toetsingskader is er door de taskforce 'Trojan' gewerkt aan het rapport '*Stikstof/ ammoniak in relatie tot Natura 2000*'. Dit rapport vormt de basis voor de handreiking '*beoordeling activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000-gebieden*'. Deze handreiking biedt handvatten waarmee het bevoegd gezag vergunningaanvragen kan beoordelen voor uitbreiding of oprichting van veehouderijbedrijven. Om tot een afgewogen oordeel te kunnen komen zijn beheersplannen noodzakelijk. Deze zijn momenteel in ontwikkeling.

Op 31 maart 2010 is, als uitvloeisel van de Crisis- en herstelwet, artikel 19kd van de Nbw in werking getreden. In artikel 19kd is bepaald dat effecten van stikstofdepositie buiten beschouwing gelaten dienen te worden als er per saldo geen toename t.o.v. 7 december 2004 plaatsvindt van de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige Natura-2000. Dit wil echter niet zeggen dat er geen vergunning op grond van artikel 19d is vereist (uitspraak RvS 201003301/1/R2). In voorvermelde uitspraak is tevens gesteld dat 7 december 2004 niet het referentiemoment is voor Vogelrichtlijngebieden die reeds vóór 7 december 2004 zijn aangewezen. Als referentiedatum voor Vogelrichtlijngebieden geldt de datum van aanwijzing van het gebied in de zin van de Vogelrichtlijn, echter deze datum kan nooit vóór 10 juni 1994 gelegen zijn.

Verordening Stikstof en Natura 2000

De provincie Gelderland regelt met de Verordening Stikstof en Natura 2000 Gelderland de bescherming van de kwetsbare natuur in Natura 2000-gebieden én de mogelijkheden voor veehouderijbedrijven om uit te breiden.

De verordening bepaalt dat een vergunning verleend kan worden voor bedrijven die:

- De drempelwaarde niet overschrijden;
- De drempelwaarde wel overschrijden, geen piekbelaster zijn en saldering hebben toegepast;
- Grondgebonden melkveebedrijven zijn.

De locatie ligt op 5 kilometer afstand van Natura 2000-gebied 'Uiterwaarde waal'. Gezien deze afstand wordt er geen overschrijding van drempelwaarde verwacht. Voor de gewenste ontwikkeling zal een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd.

Conclusie

Vanwege de grote afstand tot de gevoelige gebieden worden er geen belemmeringen vanuit de actuele natuurwetgeving verwacht. Tijdens het veldonderzoek naar flora en fauna zijn geen (sporen van) beschermde soorten aangetroffen.

6.1.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologische waarden

Archeologische waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten'.

Sinds april 2013 heeft Maasdriel eigen archeologiebeleid vastgesteld (RAAP 2013) waarin is opgenomen dat de planregels en verbeeldingen van nieuwe bestemmingsplannen de planregels uit het beleid en de archeologische beleidskaart verplicht moeten worden opgenomen. Voor het plangebied gelden de waarden archeologie 5 en 6, respectievelijk corresponderend met een vrijstellingsgrens van 30 cm/1.000 m² en 30 cm/5.000 m².

De voorgenomen ingrepen beslaan 4.000 m² en blijven buiten de betreffende contouren van de genoemde waarden, en ontslaan de huidige ontwikkeling van archeologisch vooronderzoek (zie afbeelding op volgende pagina). Archeologisch vooronderzoek is niet nodig.

In de bestemmingsplanherziening worden de dubbelbestemmingen Archeologie 5 en Archeologie 6 opgenomen, in de regels en op de plankaart.

Cultuurhistorie

Het kavel, sectie L, nummer 621, is gelegen aan de Achterdijk 57 te Hedel, ten noordwesten van de kern Hedel, in het groene agrarische en spaarzaam bebouwde gebied. het pand is geen beschermd monument en bevindt zich ook niet in een beschermd dorpsgezicht. Achterdijk 57 bevindt zich wel in een door de provincie Gelderland als zodanig benoemd Waardevol Landschap. Dit houdt een complex in van visuele, aardkundige en of cultuurhistorische waarden. Ontwikkelingen zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt. Ook de gemeente Maasdriel kent aan het gebied landschappelijke en cultuurhistorische waarden toe en is geormerkt als; karakteristiek komgebied. De bouw van een rundveestal, waarmee het bebouwde areaal van 1,5 naar 1,9 ha gaat, is niet een voorbeeld van een ontwikkeling waarbij gesteld kan worden, dat de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt. Over de exacte impact kan nog geen eendoordeel worden geveld.

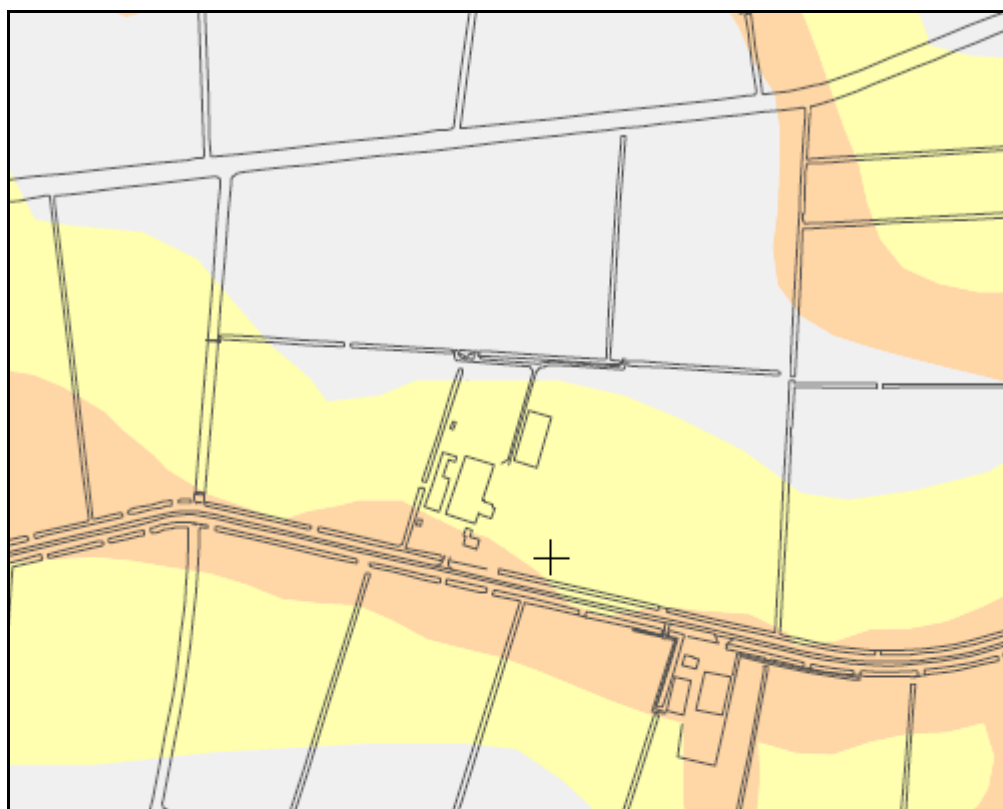
Het gaat in het geval van de Achterdijk 57 om de ligging bij de dijk en het gewenste vrije uitzicht over de dijk over het binnendijkse landschap, alsmede om de situering van de eendenkooi. De eendenkooi is een bijzonder element bij de Achterdijk. De eendenkooi is niet zo dicht bij het te bebouwen areaal gesitueerd, dat dit de cultuurhistorische waarden zou kunnen schaden:

- Cultuurhistorische kwaliteiten verweven in het landschap: Hollandse waterlinie nog afleesbaar in fort en inundatievelden; oude boerderijen op pollen, oude kades, slot Loevestein en Ammersoyen;
- Bijzondere aardkundige waarden (zoals oude meander, de wielen, donk)
- Vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijks landschap.

De gewenste ontwikkeling is dusdanig klein van schaal, dat de belevingswaarde van het kom-oeverwal landschap niet wordt aangetast.

Conclusie

De te verwachte archeologische en cultuurhistorische waarden vormen geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.



Archeologische monumentenzorg in de gemeente Maasdriel

Archeologische beleidskaart gemeente Maasdriel

RAAP-rapport 2502, kaartbijlage 2, schaal 1:15.000

legenda

Beleidszones	Vrijstellingsgrens diepte	Vrijstellingsgrens oppervlakte
Waarde-archeologie 1	10 cm	5 m ²
Waarde-archeologie 2	30 cm	100 m ²
Waarde-archeologie 3	30 cm	500 m ²
Waarde-archeologie 4	30 cm	250 m ²
Waarde-archeologie 5	30 cm	1000 m ²
Waarde-archeologie 6	30 cm	5000 m ²
Waarde-archeologie 7	150 cm	1000 m ²
Waarde-archeologie 8	150 cm	5000 m ²
geen voorschriften	geen voorschriften	geen voorschriften
Overig		
gemeente grens Maasdriel		
onderzoeksmelding + nummer		

- Afbeelding 5, archeologische beleidskaart Maasdriel

6.2 Waterhuishouding

Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water in de ruimtelijke plan- en besluitvorming. Daarvoor is overleg nodig met de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium. Het gaat bij de watertoets niet zozeer om een toets achteraf maar om vroegtijdige en actieve inbreng van de waterbeheerder. Met de Watertoets wordt er naar gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundig en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren; het is niet de bedoeling dat er met de watertoets nieuw beleid wordt gemaakt.

Met de watertoets wordt geen nieuw beleid gemaakt. De werking van de Watertoets is uitgebreid beschreven in de Bestuurlijke Notitie Watertoets en de nadere toelichting in de Handreiking die in oktober 2001 zijn vastgesteld in het bestuurlijk overleg Waterbeleid 21ste eeuw.

Per 1 november 2003 is een wijziging op het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) van kracht waarmee de watertoets ook wettelijk verankerd is. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Een dergelijke waterparagraaf is bijvoorbeeld opgenomen in de toelichting bij een regionaal structuurplan, een gemeentelijk structuurplan, een bestemmingsplan en bij de ruimtelijke onderbouwing bij vrijstelling procedures. Deze verplichting vloeit voort uit het Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, dat op 3 juli 2003 is vastgesteld. Een waterparagraaf wordt niet voorgeschreven voor ruimtelijke plannen van het Rijk.

Het plan dient te voldoen aan het beleid van waterschap Rivierenland ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. Waterschap Rivierenland toetst aan vier thema's die zijn gebaseerd op de wettelijke taken die het waterschap heeft.

Watersysteem

Door het plangebied loopt een b-watergang. Deze watergang heeft een beschermingszone van 1 m, welke obstakelvrij dient te zijn. Langs deze watergang is een bestaande groenstrook gelegen welke in de gewenste situatie gehandhaafd blijft. Ook de sloot parallel aan de Achterdijk is een b-watergang met een beschermingszone van 1 meter.

Bijzondere wateren en voorzieningen

In een gebied kunnen bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige of infrastructurele voorzieningen liggen of gepland zijn, waarvoor het waterschap een aparte verantwoordelijkheid heeft. Het betreft:

- Waterbergingslocaties
- Ecologische verbindingzones
- Natte natuur
- Winterbed Linge
- Vaarwegen
- Wegen

Het plangebied overlapt minimaal met een waterbergingszoekgebied zoals aangeduid op de bestemmingsplankaart 'Bestemmingen'. De regionale bergingsopgave wordt niet belemmerd door de planontwikkeling. De overige zones zijn niet toepassing binnen het plangebied.

6.2.1 Oppervlaktewater

De locatie is voorzien van een septictank, waar het huishoudelijk afvalwater op wordt geloosd. Het bedrijfsafvalwater wordt geloosd in de mestkelders. In de voorgenomen activiteit wordt geen afvalwater geloosd op het oppervlaktewater. Het erfafspoelwater stroomt af naar de omliggende sloten en terreinen.

6.2.2 Waterberging

Verandering van verhard oppervlak

De gewenste ontwikkeling heeft een toename van het verhard oppervlak tot gevolg. De toename bedraagt ca. 2.750 m² dakoppervlak en 2.250 m² erfverharding. De totale toename bedraagt daarmee ca. 5.000 m². In het landelijk gebied is 1.500 m² vrijgesteld van deze waterbergingsopgave. Er blijft een te compenseren oppervlakte van 3.500 m² over.

Hydrologisch neutraal bouwen

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

De benodigde ruimte voor compenseerde waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename van verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Voor plannen met een toename aan verharding tot 5 hectare kan de vuistregel van 436 m³ (bij bui T=10+10%) en 664 m³ (bij bui T=100+10%) waterberging per hectare verharding worden gebruikt, mits er geen complicerende zaken zoals kwel aan de orde zijn. Het plangebied is niet gelegen in een kwelgebied. De waterbergingsopgave bedraagt daarmee 152,6 m³ (T=10+10%) en 232,4 m³ (T=100+10%).

Retentievoorziening

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het Nationaal Bestuursakkoord Water. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde:

1. Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie (bovengronds)
2. Hemelwater bergen in open water
3. Hemelwater brengen naar kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi's, bassins, kratten, kelders)

De aanvrager wenst een bergingsvoorziening in de vorm van een retentievijver aan te leggen. De retentie voorziening wordt uitgevoerd met beperkte afvoermogelijkheid (max. 1,5 l/s ha) naar het oppervlaktewater (B watergang). Voor de gewenste ontwikkeling (aanbrengen verharding, duikers, waterretentie) is een watervergunning noodzakelijk. Door de retentievoorziening in de legger op te nemen als b-watergang wordt de retentievoorziening beschermd. In de B watergang worden op sommige plaatsen dammen aangebracht. In het kader van deze activiteit is een watervergunning aangevraagd bij Waterschap Rivierenland.



• Afbeelding 6: locatie retentievoorziening

De retentievoorziening is gepland in een zone waarde dikte van de deklaag bovenop het zandpakket minder is dan 1 meter. Wanneer deze deklaag doorbroken wordt, kan de kwel toenemen. De retentievijver dient afgedicht te worden middels een kleilaag. De op te richten bouwwerken liggen buiten de bovengenoemde zone.

6.2.3 Afvoer schoon- en vuilwater

De daken en het erf zijn bezemschoon. Het afstromend hemelwater is zodoende niet verontreinigd.

Er is sprake van een gescheiden systeem. Het hemelwater wordt in de nieuwe situatie deels opgevangen in de retentievoorziening.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken, wordt:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet- uitloogbare bouwmaterialen toegepast;
- het erf bezemschoon houden;
- een bergingsvoorziening gerealiseerd.

6.2.4 Duurzaam waterbeheer

Het voornemen binnen het plangebied heeft geen betrekking op waterkeringen of hun directe omgeving. Het behoud van de stabiliteit van de waterkering, de toegankelijkheid voor inspectie en onderhoud van de waterkeringen en bescherming

va landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden van de waterkeringen blijven gewaarborgd.

De waarborging dat bij extreme neerslag de hoeveelheid water ook daadwerkelijk kan worden opgevangen/afgevoerd is aanwezig. De uitbreiding heeft slechts een minimaal effect hebben op de waterhuishouding.

Het hemelwater wat infiltreert/afstroomt, bevat geen verontreinigingen zoals meststoffen en dergelijke, en levert daardoor geen negatieve bijdrage aan het oppervlaktewater. Doordat het hemelwater geen schadelijke stoffen bevat heeft dit ook geen negatieve invloed op de kwaliteit van het grondwater.

Het heeft de voorkeur van het Waterschap om geen gebruik te maken van uitlogende materialen als zink, koper, lood en zacht pvc. De initiatiefnemer is niet van plan om deze materialen te gebruiken voor de nieuwe bebouwing/verharding.

6.2.5 Overleg waterschap Rivierenland

De gewenste ontwikkeling is getoetst aan de wettelijke taken die het Waterschap heeft. Geconstateerd is, dat de ontwikkeling een vergroting van het verhard oppervlak tot gevolg heeft.

Gekozen is voor een retentievoorziening die zo is uitgevoerd, dat er een beperkte afvoermogelijkheid is naar het oppervlakte water. Daarnaast is er sprake van een gescheiden systeem. Onderstaand is verslag van het overleg met waterschap Rivierenland gehouden.

Procedure

Vanuit de gemeente en de initiatiefnemer is de procedure goed doorlopen. Het plan is in een vroeg stadium aan het waterschap voorgelegd. Het waterschap had sneller horen te reageren. Bij deze nogmaals excuses voor de late reactie.

De beoordeling van het plan

Het plan wordt getoetst aan het vigerende beleid. Voor het waterschap zijn de volgende zaken van belang:

- 1. Het watersysteem: watergangen, keurzone, onderhoud en eigendom*
- 2. Verandering van verhard oppervlak*
- 3. Kwel en hydrologisch neutraal bouwen*
- 4. Afkoppelen regenwater en goede waterkwaliteit.*

Hierna worden deze zaken verder toegelicht.

Ad 1. Het watersysteem: watergangen, keurzone, onderhoud en eigendom

Door het plangebied loopt een b-watergang. Deze watergang heeft een beschermingszone van 1 m, welke obstakelvrij dient te zijn. Op de tekening is langs deze watergang een groenstrook weergegeven. Wij verzoeken u om hier bij de inrichting van de groenstrook rekening mee te houden. De b-watergang aan de zuidzijde heeft ook een beschermingszone van 1 m.

Ad 2. Verandering van verhard oppervlak

De toename aan verhard oppervlak bedraagt 5.000 m². Hiervan is 1500 m² vrijgesteld van compensatie. De initiatiefnemer is voornemens om de compensatie te realiseren in een berging en vertraagd af te voeren naar de b-watergang aan de zuidzijde van het terrein. Bij het graven van 152,6 m³ waterberging (T=10+10%) wordt

voldoende water gecompenseerd vanwege de toename aan verharding. Het water vanuit de vijver kan afgevoerd worden richting de B-watergang langs de Achterdijk. Van belang is dat de retentievijver een status krijgt en dat de vijver als b-watergang op de legger opgenomen wordt. Hierdoor is de retentievijver beschermd.

Verder staat in de toelichting dat retentie enkel kan plaatsvinden boven de GHG. Deze regel is van toepassing op infiltratievoorzieningen en wadi's. Voor retentievijvers geldt deze regel niet en kunnen aangesloten worden op het oppervlaktewatersysteem.

Ad 3 Kwel en hydrologisch neutraal bouwen

De inrichting van het plangebied kan (extra) kwel aantrekken. Hydrologisch neutraal bouwen is daarom een aandachtspunt. Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat de grondwateroverlast en kwel niet mogen toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. In de **bijlage 9** is een zandbanenkaart bijgevoegd. In deze kaart ziet u de dikte van de deklaag boven het zandpakket. De rode kleur geeft aan dat de dikte van de deklaag minder dan 1 m bedraagt. In een deel van het plangebied is de deklaag minder dan 1 m. Wanneer de bescherming van de deklaag doorbroken wordt, kan de kwel toenemen. Voor de aanleg van de retentievijver is van belang dat deze wordt afgedicht, bijvoorbeeld door het aanbrengen van een kleilaag. Als het aantrekken van kwel door bouwactiviteiten onvermijdelijk is, dan zijn compenserende maatregelen nodig. De extra kwel dient dan in het plangebied worden geborgen.

Ad 4. Afkoppelen regenwater en goede waterkwaliteit

Zoals aangegeven in de toelichting is het voor een goede waterkwaliteit van belang dat alleen schoon regenwater afgevoerd wordt naar het oppervlaktewater. De initiatiefnemer geeft aan dat alleen schoon regenwater naar de retentievijver stroomt en dat gebruik gemaakt wordt van niet uitlogende materialen. Hier hebben wij geen toevoegingen op.

Conclusie met betrekking tot het aspect water

Indien er uitvoering wordt gegeven aan de compensatieopgave vormt het aspect water geen belemmering.

6.3 Milieu

6.3.1 Bodem

Voor de aangevraagde situatie vindt er een uitbreiding plaats ten aanzien van bodembedreigende processen. Hierbij kunnen worden genoemd, de opslag van mest, ruwvoer en krachtvoer. In het kader van de omgevingsvergunning zijn en worden er in de voorschriften bodembeschermende maatregelen opgenomen.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, een wijziging daarvan of een ontheffing moet, ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening, worden onderzocht of bodemverontreiniging de voorgenomen bestemming niet onmogelijk maakt of belemmert. Als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening moet tenminste middels een historisch onderzoek (HO) worden onderzocht of eventuele bodemverontreiniging een belemmering vormt. In sommige gevallen kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken. Indien een vermoeden van verontreiniging bestaat of het HO hiertoe aanleiding geeft dient een daadwerkelijk bodemonderzoek NEN 5740 te worden uitgevoerd.

Een bodemonderzoek wordt tevens noodzakelijk geacht bij een eventueel aan te vragen bouwvergunning. Hiervan kan worden afgeweken als het gewenste bouwwerk niet bestemd is als verblijfsgebied (> 2h/dag).

Het plangebied waarop de uitbreiding is voorzien is in gebruik als landbouwgrond. Buiten de gebruikelijke bodembewerkende activiteiten hebben er binnen het plangebied waarop de uitbreiding is voorzien geen bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Op grond hiervan is dan ook geen bodemverontreiniging te verwachten. De voorgenomen activiteiten omvat het bouwen en in gebruik hebben van een veestal.

De nieuwe melkveestal en de loods zijn beiden verblijfsgebieden. Op grond daarvan dient een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 te worden uitgevoerd.

Conclusie met betrekking bodemkwaliteit

Er wordt verwacht dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen activiteiten. Toch behoeft het aspect bodem verder onderzoek. Daarom wordt een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd ten tijde van de bouwaanvraag ter plaatse van de geplande melkveestal.

6.3.2 Lucht

In het kader van ruimtelijke inpassing bij bestemmingsplan procedures dient rekening gehouden te worden met (fijn)stof. De VNG-brochure “bedrijven en milieuzonering” is hierbij een belangrijk hulpmiddel. De brochure bevat lijsten met richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten waaronder stof. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft ‘gemiddeld’ moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’;
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten, kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming (bouwvlak) en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandeisen.

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen in planologisch opzicht relevant zijn. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter L van luchtverontreiniging opgenomen.

De melkrundveehouderij valt onder de categorie ‘Fokken en houden van rundvee’. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 30 meter voor het milieuaspect ‘stof’. Aan deze richtafstand wordt vanuit de grens van het bouwvlak tot aan een gevoelige bestemming (bv: wonen) voldaan.

Wet Luchtkwaliteit 2007

De Wet Luchtkwaliteit 2007 (Wlk 2007) vormt het toetsingskader voor stofconcentraties in de lucht bij omgevingsvergunningen. In de Wet Luchtkwaliteit

worden wettelijke luchtkwaliteitsnormen genoemd van de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxiden (NO₂ en NO_x (als NO₂)), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en lood (Pb). Volgens het besluit dient rekening gehouden te worden met de grenswaarden voor deze stoffen.

Vanwege hoge achtergrondconcentraties bestaat er een kans dat voor PM₁₀ (24-uurgemiddelden) en, in mindere mate, NO₂ de grenswaarden in delen van Nederland worden overschreden. Indien een inrichting PM₁₀ emitteert, is het noodzakelijk dat de bijdrage van deze inrichting aan de achtergrondniveaus inzichtelijk wordt gemaakt. De stof NO₂ komt voornamelijk vrij bij verbrandingsprocessen.

De concentratie van de overige stoffen koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en lood (Pb) in de buitenlucht is van nature zo laag dat voor deze stoffen geen overschrijding van de grenswaarde wordt verwacht. Voor deze stoffen kan worden voldaan aan de gestelde grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit 2007.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het Besluit NIBM, legt vast wanneer de onderzoekslocatie niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat de onderzoekslocatie een toename van de concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de *jaargemiddelde* concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Als de toename voor één of beide stoffen hoger is, dan is het project in betekende mate (IBM).

Als de activiteit binnen de onderzoekslocatie niet leidt tot een toename groter dan 3% voor zowel NO₂ als PM₁₀, dan vindt geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats.

Fijn stofemissie onderzoekslocatie

In de Regeling NIBM zijn categorieën opgenomen die NIBM bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een aantal landbouwbedrijven is opgenomen maar veehouderijen niet. Plannen die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. In de 'Handreiking fijn stof en veehouderijen' (VROM, mei 2010) is een vuistregel opgenomen waarmee bepaald kan worden of bij een uitbreiding van een veehouderij sprake is van NIBM (zie onderstaande tabel, gebaseerd op de 3% NIBM grens).

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. De getallen in de tabel zijn worstcase genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Met behulp van

de emissiefactorenlijst, uitgegeven door het ministerie van I&M, kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft. Een overzicht van de emissie van fijn stof door het houden van dieren binnen de inrichting is weergegeven in **Bijlage 2**.

De toename aan emissie van fijn stof op basis van een toename tot 199 stuks melkvee en 130 stuks jongvee bedraagt $28.937 - 17.928 = 11.009$ gram fijn stof. De afstand tussen het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de te toetsen plaats (Achterdijk 10) bedraagt ruim 200 meter. Omdat op 160 meter de vuistregelgrens op 1.376.000 gram/jr ligt en de totale toename 11.009 gram per jaar is, kan hier geconcludeerd worden dat op 200 meter geen sprake kan zijn van een IBM toename.

Uitgaande van een worst case scenario, dat er 148 extra voertuigbewegingen per dag plaatsvinden vanwege de nevenactiviteit (iedereen komt met de auto), en 7 vrachtbewegingen extra per dag (al het extra vrachttransport komt op de zelfde dag in de week). Deze gegevens zijn schattingen van een worst case scenario bij de volledige verwezenlijking van de planherziening, gebaseerd op de volgende gegevens:

- bezoekers boerengolf = 64 parkeerplaatsen * 2 is 128 bewegingen
- bezoekers melkveehouderij (vracht) = 7 * 2 is 14 bewegingen
- bezoekers melkveehouderij (personenvervoer) = 3 * 2 is 6 bewegingen

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	148
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,33
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie met betrekking tot luchtkwaliteit:

Het initiatief is uit een oogpunt van luchtkwaliteit aanvaardbaar.

6.3.3 Geluid

Bestemmingen die als geluidsbron c.q. hinderbron kunnen functioneren, kunnen onderverdeeld worden in geluidsbronnen in het kader van de Wgh en geluidsbronnen in meer algemeen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de Wro wordt geen lijst van geluidsbronnen gegeven, het leidmotief is "een goede ruimtelijke ordening". Naast de geluidsbronnen uit de Wgh zullen onder de Wro meer bestemmingen in het voorkomende geval als geluidsbron beschouwd dienen te worden.

De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Wordt aan de richtwaarden van deze brochure voldaan dan kan worden aangenomen dat het akoestisch klimaat bij de bestaande geluidsgevoelige bestemming(en)

voldoende is en dat het bedrijf zich daar kan vestigen zonder vergaande voorschriften in het milieuspoor. Er moet in de akoestische beschouwing worden uitgegaan van wat binnen de nieuwe bestemming redelijkerwijs akoestisch mogelijk is en niet van een eventuele vergunningsaanvraag.

De rundveehouderij valt onder de categorie 'Fokken en houden van rundvee'. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 30 meter voor het milieuaspect 'geluid'. De afstand vanaf de rand van het bouwblok tot de meest nabij gelegen gevoelige bestemming bedraagt meer dan 30 meter. Er wordt, gezien vanuit de grens van het bestemmingsvlak, voldaan aan de richtafstand.

Nevenactiviteit: effect op geluidsbelasting

De activiteit boerengolf wordt aangemerkt als extensieve recreatieve activiteit. Dat zijn rustige recreatieve activiteiten die weinig overlast voor de omgeving opleveren. Ook rondleidingen op de boerderij zijn extensief van aard. De activiteiten vergaderen en workshops met bijbehorende ondersteunende horeca is geen vorm van extensieve recreatie. De activiteiten zijn echter rustig van aard en vinden bovendien in pandig plaats. Zodoende zal de omgeving geen geluidshinder ondervinden van de activiteiten die plaatsvinden op het plangebied.

Conclusie met betrekking tot geluid

Het initiatief is in relatie tot het aspect geluid aanvaardbaar.

6.3.4 Reuk/geur

De VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" geeft, gebaseerd op het aspect geur, voor rundveehouderijen een richtafstand van 100 meter ten opzichte van een voor geur gevoelig object. Ten opzichte van een geur gevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij wordt aan deze richtafstand voldaan.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor diercategorieën waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld gelden vaste afstanden. Binnen het plangebied worden dieren gehuisvest waarvoor vaste afstanden gelden. Ten opzichte van een geurgevoelig object in het buitengebied en een emissiepunt van een dierverblijf dient minimaal 50 meter afstand te zijn.

De gemeente Maasdriel heeft op 16 december de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld.

De vaste afstanden voor de dierenverblijven waarvoor geen geuremissiefactor geldt als bedoeld in artikel 4, eerste lid, sub a, van de Wet geurhinder veehouderij, verkleind van 100 naar 50 meter binnen de bebouwde kom respectievelijk van 50 meter naar 25 meter buiten de bebouwde kom. Deze aanpassingen hebben een positieve invloed op de groeimogelijkheden van omliggende veehouderijen. Zodoende wordt ook voldaan aan de vaste afstanden die genoemd zijn in de gemeentelijke geurverordening.

Conclusie met betrekking tot geur

De afstand tussen de (nieuwe) grenzen van het bouwperceel en geurgevoelige objecten in de omgeving van het plangebied bedraagt meer dan 100 meter. Er wordt voldaan aan de Wgv en de richtafstand uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering". Het initiatief is met betrekking tot aspect geur aanvaardbaar.

6.3.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Bij de realisering van dit project is geen sprake van de vestiging van (brand-) gevaarlijke functies. Ook in de omgeving komen geen (brand)gevaarlijke functies voor.

In de planregels is geborgd dat geen propaantank mag worden gebouwd. Dit is kortgesloten met de initiatiefnemer. Het verbod beperkt de initiatiefnemer niet in de bedrijfsvoering.

Conclusie met betrekking tot externe veiligheid:

Uit een oogpunt van externe veiligheid is het beoogde initiatief aanvaardbaar.

6.3.6 M.e.r.-beoordeling

In deze planherziening staan in de planregels het maximum aantal melkkoeien, 199, en vrouwelijk jongvee, 139, vastgelegd. Zodoende wordt de plan-m.e.r.-plicht opgeheven. De voortoets op basis van de natuurbeschermingswet 1998 is gemaakt in paragraaf 6.1.1, flora en fauna. Deze toelichting fungeert tevens als vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij het opstellen van een planherziening dient men zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied binnendijs' uit 2006 en het 'Reparatieplan buitengebied' uit 2009. Deze herziening zal een geheel nieuw geldend, zelfstandig bestemmingsplan vormen.

De herziening heeft alleen betrekking op de locatie Achterdijk 57 te Hedel, het 'plangebied' genoemd. De herziening bestaat uit een verbeelding, planregels en onderhavige toelichting. De verbeelding en de planregels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan.

Verbeelding

De herziening voorziet allereerst in een vergroting van het agrarisch bouwvlak, gelegen in de bestemming Agrarisch met waarden. Ten tweede voorziet de herziening in het verwijderen van de aanduiding IVH op de plankaart van 'Buitengebied binnendijs' uit 2006. Hierdoor wordt het realiseren van een nieuwe melkstal en kuilvoerplaten planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

De onderliggende bestemming 'Agrarisch met waarden' blijft onverkort van toepassing. Daaraan zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' toegevoegd, naar aanleiding van het vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid van Maasdriel in 2013.

Tot slot is een aanduiding opgenomen om de specifieke recreatieactiviteiten die de initiatiefnemer uitoefent op een deel van het perceel. Dit gebied is aangeduid met een functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatie en bijeenkomsten (sr - reb)'. Daarmee worden de recreatieve activiteiten juridisch-planologisch vastgelegd.

Regels

De regels bestaan uit 11 artikelen, vastgelegd in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 – inleidende bepalingen

Artikel 1 – Begrippen

Artikel 2 – Wijze van meten

Hoofdstuk 2 – bestemmingsregels

Artikel 3 – Agrarisch met waarden

Artikel 4 – Dubbelbestemming – waarde archeologie 5

Artikel 5 – Dubbelbestemming – waarde archeologie 6

Hoofdstuk 3 – Algemene regels

Artikel 6 – Anti-dubbeltelregel

Artikel 7 – Algemene bouwregels

Artikel 8 – Algemene afwijkingsregels

Artikel 9 – Algemene wijzigingsregels

Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels

Artikel 10 – Overgangsrecht

Artikel 11 – Slotregel

8 Economische uitvoerbaarheid

De met de realisering van het planvoornemen gepaard gaande kosten worden gedragen door de initiatiefnemer.

Het opstellen van een exploitatieplan kan op basis van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening achterwege blijven. De initiatiefnemer heeft met de gemeente Maasdriel een anterieure overeenkomst alsmede een planschadeovereenkomst gesloten.

9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Maasdiel. De terinzagelegging is gepubliceerd in het Carillon en op de website van de Staatscourant en de gemeente. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Een opmerking van het waterschap heeft geleid tot een kleine tekstuele aanpassing in de waterparagraaf.

Het vastgestelde plan ligt vanaf 12 november 2014 opnieuw gedurende 6 weken ter inzage op het gemeentehuis van Maasdiel en wordt tevens gepubliceerd in het Carillon en op de website van de Staatscourant en de gemeente.

Bijlagen

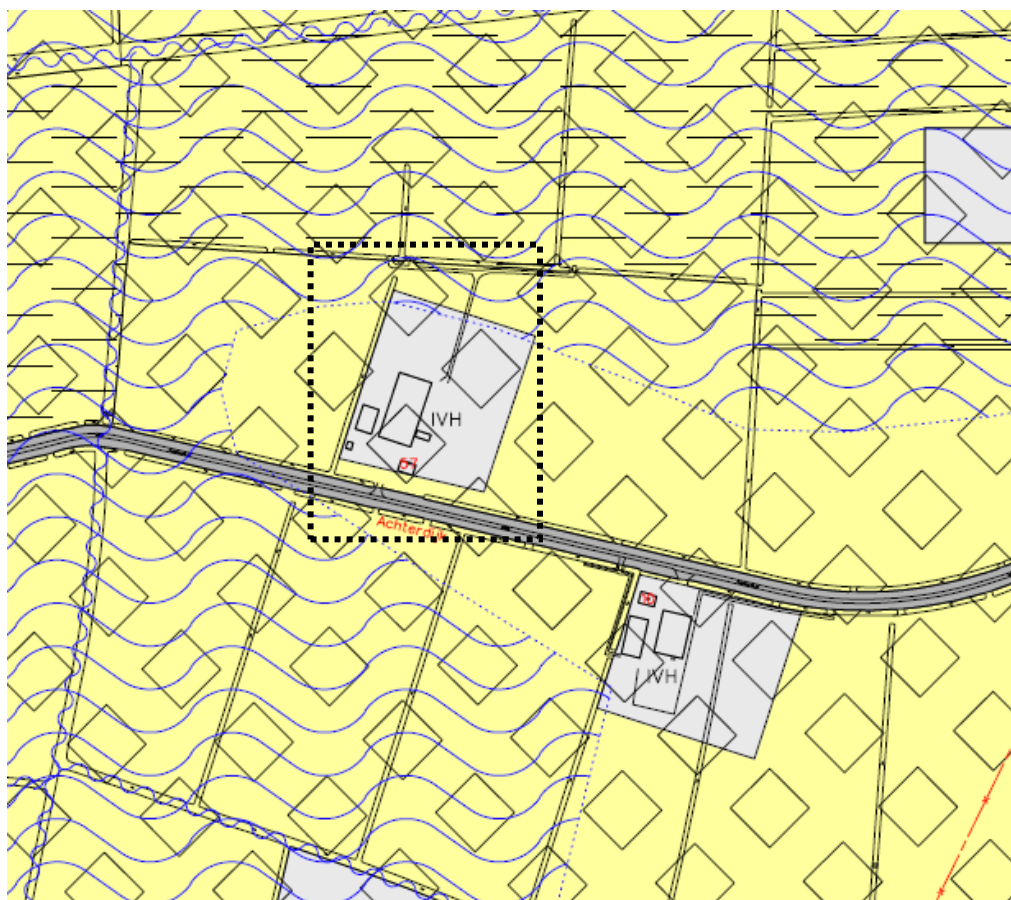


Bijlage 1

Kaarten

- Uitsnede kaart bestemmingsplan buitengebied binnendijk deel
- Uitsnede streekplankaart
- Uitsnede atlas GHG
- Uitsnede atlas GLG
- Uitsnede keurkaart

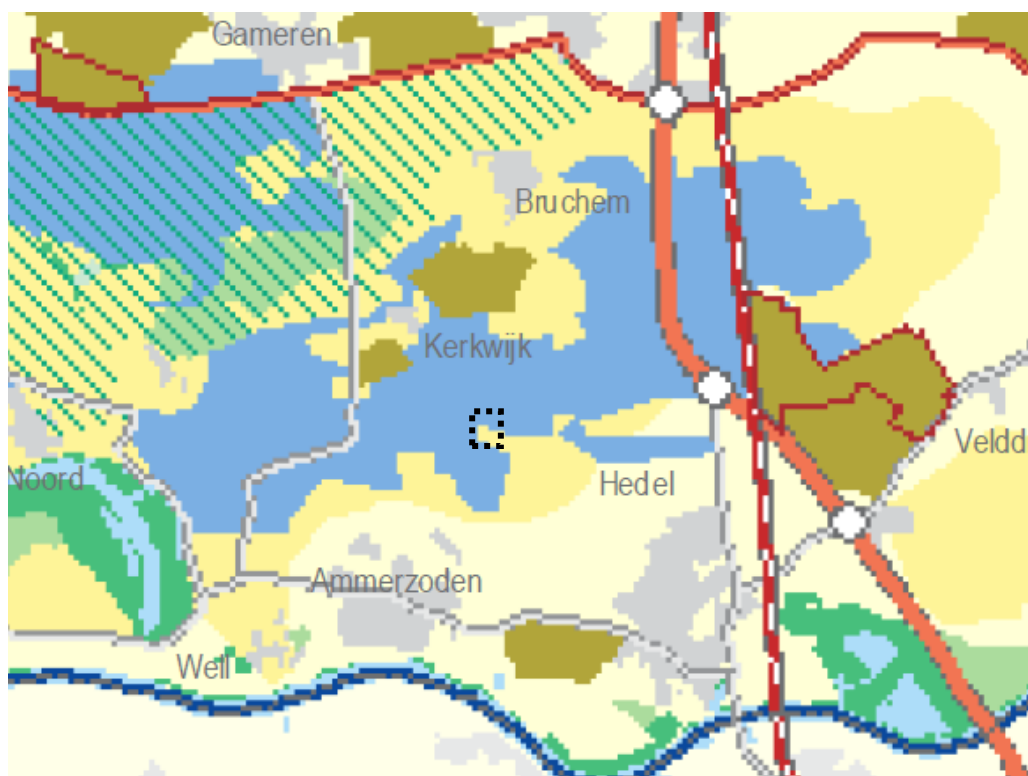
Uitsnede kaart bestemmingsplan Buitengebied binnendijks deel



BESTEMMINGEN

	art.3	AGRARISCH GEBIED
		agrarisch bouwperceel
		code niet-agrarische nevenactiviteit
	art.4	AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPS- EN CULTUUR- HISTORISCHE WAARDEN
		agrarisch bouwperceel
		code niet-agrarische nevenactiviteit
		— karakteristiek komgebied
		— karakteristiek oeverwallandschap
		— karakteristiek stroomruggebied
		— weidevogelgebied
		— karakteristieke verkaveling
IVH		intensieve veehouderij
		waterberging zoekgebied

Uitsnede streekplankaart



Groen Blauw Raamwerk (natuur, landschap, water)

EHS natuur



EHS verweving



EHS verbindingzone



Waardevol open gebied



Open water



Regionale waterberging
definitief begrensd



Regionale waterberging
globaal begrensd



Zoekruimte regionale
waterberging



Multifunctioneel gebied

Bebouwd gebied 2000



Extensivering intensieve
veehouderij



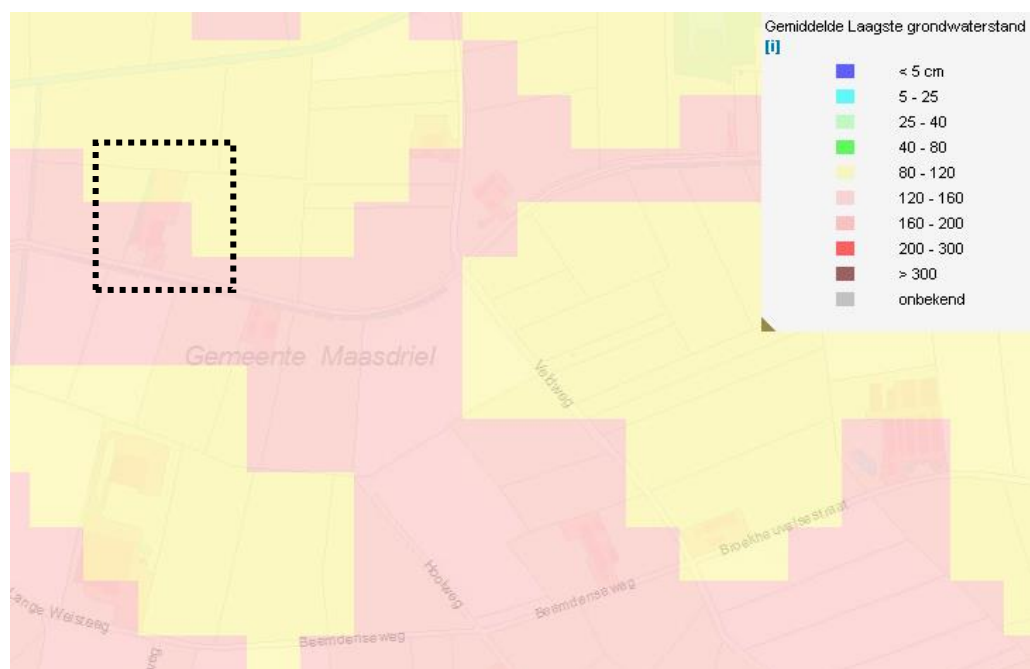
Waardevol landschap



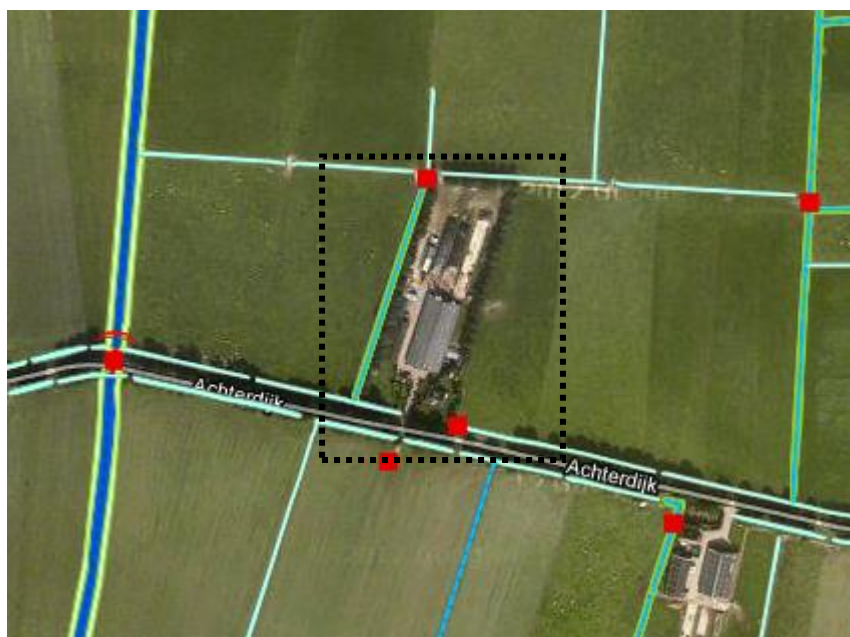
Multifunctioneel platteland



Uitsnede atlas GLG

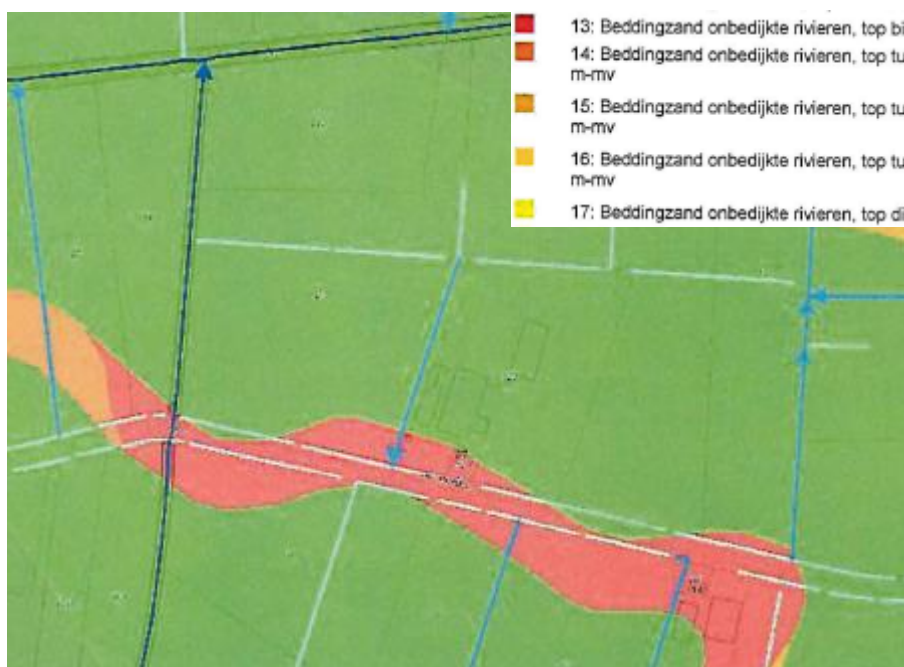


Uitsnede keurkaart



Waterloop

- A
- A gedeeld onderhoud
- B
- B berm
- B min
- C



Bijlage 2

Diertabellen

Vergunde situatie (6-12-2006)

Rav code	Omschrijving conform Rav	Aantal dieren	NH3/ dier	ou _e / dier/s	Fijnstof g/dier/jaar	NH3 totaal	ou _e /s Totaal	Fijnstof /g/jaar
A 1.100.1	Melkkoeien; overige huisvestingssystemen; beweiden	131	9,5	0	118,0	1244,5	0,0	15458,0
A 3	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	65	3,9	0	38,0	253,5	0,0	2470,0
K 1	Paarden (3 jaar en ouder)		5	0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Totaal					1498,0	0,0	17928,0

Nieuwe situatie

Rav code	Omschrijving conform Rav	Aantal dieren	NH3/ dier	ou _e / dier/s	Fijnstof g/dier/jaar	NH3 totaal	ou _e /s Totaal	Fijnstof /g/jaar
A 1.100.1	Melkkoeien; overige huisvestingssystemen; beweiden	199	9,5	0	118,0	1890,5	0,0	23482,0
A 3	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	130	3,9	0	38,0	507,0	0,0	4940,0
A 7	Fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	2	9,5	0	170,0	19,0	0,0	340,0
K 1	Paarden (3 jaar en ouder)	2	5	0	0,0	10,0	0,0	0,0
C 1	Geiten ouder dan 1 jaar	3	1,9	18,8	19,0	5,7	56,4	57,0
	Totaal					2.432,2	56,4	28.819,0



Bijlage 3

S/A/A/B Advies



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Maasdriel
Postbus 10.000
5330 GA KERKDRIEL

Plaats : Nijmegen
Datum : 5 april 2013
Uw kenmerk : 118102
Ons kenmerk : 0028522VBP13/aw
Bestand : saab\adviezen 2013\maasdriel\achterdijk 57 hedel\advies vof van zeelst - van
den oord hedel.vbp.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake vergroting van een agrarisch
bouwperceel aan de Achterdijk 57 te Hedel t.n.v. VOF Van Zeelst
– Van den Oord.*

Geacht college,

Met betrekking tot uw verzoek om advies inzake bovenvermeld onderwerp, bericht ik
u het volgende.

VOF Van Zeelst – Van den Oord, gevestigd en bedrijfsvoerend aan de Achterdijk 57 te
Hedel, is voornemens haar bedrijf uit te breiden met een nieuwe stal ten behoeve van
haar melkrundveehouderij. Hiervoor wordt verzocht om een wijziging/vergroting van
het bestaand agrarisch bouwperceel.

Planologische regeling

Voor het perceel aan de Achterdijk 57 te Hedel vigeert het bestemmingsplan
"Buitengebied binnendijks deel" en is daarin bestemd als "Agrarisch gebied met
landschaps- en cultuurhistorische waarden" met de nadere aanduidingen "agrarisch
bouwperceel" en "intensieve veehouderij". Verder vigeert het bestemmingsplan
"Buitengebied herziening 2009, reparatieplan" met wel plan een aantal regels zijn
gewijzigd en toegevoegd.

Het vigerende bestemmingsplan biedt gelet op de huidige omvang van het
bouwperceel van 1,5 hectare geen mogelijkheden om het bouwperceel te vergroten.
Ook de aanduiding "intensieve veehouderij" vormt hierbij een belemmering. Voor de
vergroting is aldus een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Alvorens
hiertoe over te gaan verzoekt u de S/A/A/B u te adviseren inzake de landbouwkundige
noodzaak van de wijziging en/of vergroting van het bouwperceel.

Bedrijfsbeschrijving

Verzoekster, VOF Van Zeelst – Van den Oord, exploiteert aan de Achterdijk 57 te
Hedel een melkrundveehouderij met als nevenactiviteit boerengolf. De VOF bestaat uit
de heer B. van Zeelst (46 jaar) en zijn vrouw H.A.M. van Zeelst – Van den Oord (47



jaar). Zij hebben vier kinderen in de leeftijden 12, 17, 18 en 21 jaar. De zoon van 17 jaar dient zich nu aan als mogelijke bedrijfsopvolger. Hij werkt naast zijn opleiding ook al mee op het bedrijf. Het bedrijf heeft verder 1 parttime medewerker in dienst voor het melken 's avonds.

Op de bedrijfslocatie zijn naast de bedrijfswoning qua bebouwing aanwezig een ligboxenstal met een 2 x 6 melkstal en twee werktuigenbergingen, waarbij voorin de grootste loods een ruimte gerealiseerd is voor binnenactiviteiten in het verlengde van het boerengolf. Aan de noordzijde van de stal zijn verder een drietal sleufsilo's annex kuilplaten gelegen.

Het bedrijf beschikt over een totaal areaal landbouwgrond van 71 hectare, waarvan 48 hectare in eigendom. De huiskavel heeft een omvang van 45 hectare, inclusief 20 hectare aan de overzijde van de weg. Op de gronden is de verhouding grasland – maïsteelt 70% – 30%. De huiskavel betreft grasland voor de beweiding van de koeien. Er worden op het bedrijf conform de gecombineerde opgave van 2012, 127 melkkoeien en 90 stuks jongvee gehouden. De droge koeien worden in een potstal gehouden. Een deel van het jongvee staat gehuisvest bij de buurman. Hier is tot de uitbreiding is gerealiseerd geen plaats voor op het bedrijf. Het bedrijf beschikt over een melkquotum in eigendom van 1,0 miljoen kilo.

Voornemen

Verzoeker is voornemens om een nieuwe ligboxstal te realiseren ten westen van de bestaande stal. Dit om het aantal melkkoeien uit te breiden naar 200 met bijbehorend aantal stuks jongvee. Het jongvee zal in de toekomst gehuisvest worden in de bestaande ligboxstal. De ligboxstal voor de huisvesting van de melkkoeien zal voorzien worden van een 40 stands melkstal in de vorm van carroussel dan wel buitenmelker. Achter de nieuwe stal worden nieuwe sleufsilo's voorzien voor extra ruwvoeropslag.

Er is gekozen voor uitbreiding aan de westzijde om logistieke redenen. Aan de oostzijde is het boerengolf terrein gelegen alsmede de binnenruimte. Verder is de dichtstbijzijnde buurlocatie aan de westzijde veel verder weg gelegen. Om deze reden wordt naast een vergroting tot een omvang van 1,9 hectare tevens verzocht om verlegging van het onbenutte bouwperceel van de oost- naar de westzijde.

Voor het voornemen is in aanvulling op het principeverzoek door Agrifirm Exlan een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit wordt mede duidelijk waar en hoe de uitbreiding gerealiseerd zal worden.

Beleid

Voorliggend initiatief – zijnde de uitbreiding van een melkveehouderij – komt neer op een wijziging/vergroting van een bestaand agrarisch bouwperceel. Een dergelijke wijziging/vergroting komt veelal ter sprake wanneer de gewenste toekomstige bebouwing niet binnen het bestaande bouwperceel gerealiseerd kan worden, omdat het bouwperceel qua oppervlakte of vorm niet voldoet. Vanuit landbouwkundig oogpunt wordt beoordeeld of vergroting van het agrarisch bouwperceel noodzakelijk is. Hierbij wordt gekeken naar de huidige situering van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfskundige, de milieutechnische en/of de bedrijfseconomische noodzaak om bedrijfsgebouwen buiten het bouwperceel op te richten. Ook de huidige omvang van het bedrijf en het bedrijfstype wordt in de beoordeling betrokken. Het standpunt is om vergroting van het bouwperceel slechts toe te staan, indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De bedrijfsgebouwen dienen daarbij zoveel mogelijk geconcentreerd te worden.



Advies

In antwoord op uw vraag of de gewenste wijziging/vergroting van het bouwperceel noodzakelijk is, bericht ik u na bestudering van de aangeleverde stukken en een bedrijfsbezoek ter plaatse het volgende.

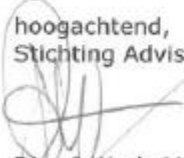
In de onderhavige situatie is sprake van een ruim volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van melkrundveehouderij. Om de onderneming in zijn huidige hoedanigheid en naar de toekomst bedrijfseconomisch gezond te houden, vormt een verhoging van het aantal stuks melkvee een positieve ontwikkeling. De uitbreiding met een nieuwe ligboxstal en melkstal maakt tevens een efficiëntere en diervriendelijkere bedrijfsvoering mogelijk. De S/A/A/B is dan ook van oordeel dat het voornemen tot realisatie van een nieuwe ligboxstal noodzakelijk kan worden geacht uit oogpunt van een doelmatige en toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering. Hierbij is mede extra ruimte noodzakelijk voor de opslag van ruwvoer. Het bedrijf heeft thans een efficiënte en ruime inrichting die in de gewenste situatie behouden blijft. De wijziging/vergroting van het bouwperceel is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering en niet ten behoeve van het vergunde recreatief medegebruik in de vorm van boerengolf. De S/A/A/B merkt hierbij wel op dat 1,9 hectare voor 200 melkkoeien aan de ruime kant is. Dit is in onderhavig geval echter mede het gevolg van de ruimte in het bouwvlak aan de voorzijde alwaar de inritten gelegen zijn. Hierbij is het verder zo dat een bestaande sleufsilo deels buiten het ingetekende bouwperceel gelegen is, alwaar het toekomstig bouwperceel dus weer ruimer zou moeten zijn.

De S/A/A/B is resumerend van mening dat de gevraagde wijziging/vergroting van het agrarisch bouwperceel uit landbouwkundig oogpunt als noodzakelijk kan worden beschouwd. De S/A/A/B adviseert u derhalve aan onderhavig initiatief uw medewerking te verlenen.

Overigens zij opgemerkt dat voorliggend positief advies, andere (provinciale) meningen onverlet laat.

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd,

hoogachtend,
Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen


Dhr. J.W. de Vos
Secretaris S/A/A/B



Bijlage 4

Horecaverunning



Maatschap van Zeelst - van den Oord
Mevrouw HAM van Zeelst - van den Oord
Achterdijk 57
5321 JB Hedel

Uw aanvraag van	5 november 2009	Afdeling	Publiekszaken
Uw aanvraag om	drank- en horecavergunning	Doorkiesnummer	(0418) 63 88 51
Ons kenmerk	80230 / 75	Kerkdriel	13 april 2010 15 APR 2010

Onderwerp Drank- en horecavergunning

Geachte mevrouw Van Zeelst - van den Oord,

Op 10 december 2009 ontving ik uw aanvraag voor een Drank- en Horecavergunning. U voldeed niet aan de inrichtingseisen van de Drank- en Horecawet. Daarom kon de Drank- en Horecavergunning niet eerder afgegeven worden. Inmiddels is de bouwvergunning afgegeven en voldoet u aan de eisen van het Bouwbesluit en aan het Besluit eisen inrichtingen Drank- en Horecawet.

Kerkstraat 45
Postbus 10.000
5330 GA, Kerkdriel

T: 0418 638 888
F: 0418 638 800

info@maasdriel.nl
www.maasdriel.nl

Bank nr. 28.50.81.926

Drank- en Horecavergunning

Bij deze brief ontvangt u in tweevoud een vergunning op grond van artikel 3 van de Drank- en Horecawet voor het uitoefenen van het horecabedrijf in het pand aan de Achterdijk 57 te Hedel.

Een exemplaar of een afschrift hiervan moet in het pand aanwezig zijn.

Ook krijgt u ter informatie de Horecanota van de gemeente Maasdriel.

Bijlage

- Drank- en Horecavergunning (2x)
- Horecanota
- Ontwerp plan
- Geldend plan

Een afschrift van dit document is ook verzonden aan

- inspecteur Voedsel- en Warenautoriteit per e-mail ot@vwa.nl
- politie rayon Bommelerwaard t.a.v. teamcoördinator per fax
- Preventie (brandweer)
- belastingdienst regio rivierenland t.a.v. de heer M.W. van Horik
- PUZA (I. Drost)
- FIN
- R&S (A. Zweerus)

Beperkingen

Zoals u weet wordt het gebruik van de Drank- en Horecawetvergunning beperkt door het geldende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan "Buitengebied, binnendijs deel" is op de locatie Achterdijk 57 van kracht. Met dit bestemmingsplan was het de bedoeling van de gemeenteraad om bij agrarische bedrijven een niet-agrarische nevenactiviteit toe te staan. Omdat de exacte omschrijving van dit artikel niet helemaal overeenkwam het provinciale beleid op dit punt heeft het college van gedeputeerde staten in 2006 goedkeuring onthouden aan dit artikel. Dit houdt in dat het momenteel, geheel onbedoeld, formeel niet is toegestaan om een nevenactiviteit te ontplooiën bij een agrarisch bedrijf.

Om dit toch mogelijk te maken heeft het college van Maasdriel op 31 december 2009 het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2009 reparatieplan" ter inzage gelegd. Wanneer dit bestemmingsplan rechtskracht krijgt dan zal het uitvoeren van een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf middels een ontheffing kunnen worden toegestaan. Wij adviseren u daarom ten eerste om de om bij de uitvoering van uw plannen rekening te houden met de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied, binnendijs deel" (met name de artikelen 4.1 en 4.2) en de regels van het (ontwerp)bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2009 reparatieplan" (met name regel 4.1, 4.2 en 4.4.13). Wij adviseren u ook om het proces van het bestemmingsplan dat nu in procedure is te volgen en wanneer dit van kracht wordt, de benodigde ontheffing aan te vragen.

Deze bestemmingsplannen kunt u in zijn geheel raadplegen via onze website www.maasdriel.nl. voor het gemak hebben wij de belangrijkste passages bijgesloten.

Wij benadrukken hierbij dat het gebruik van de horecavoorziening enkel is toegestaan als nevenactiviteit bij uw agrarische/boerengolfactiviteiten en dat de loods niet verhuurd mag worden voor feesten en partijen. Parkeren dient te gebeuren op het agrarische bouwperceel.

Leges

De leges voor het verlenen van de Drank- en Horecavergunning bedragen € 383,25. Voor de uitgevoerde controle in het kader van de Wet Bibob wordt € 136,- aan leges in rekening gebracht. Een factuur van € 519,25 wordt u apart toegezonden.

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u schriftelijk of digitaal (via www.maasdriel.nl). U stuurt dit binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit naar de gemeente. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van ons besluit niet op. Als u deze opschorting wilt, dan kunt u de rechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek dient u in bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM.

Vragen

Heeft u nog vragen? Neem gerust contact op met het secretariaat van team Vergunningen van de afdeling Publiekszaken. Dit kan via email naar vergunningen@maasdriel.nl of telefoonnummer (0418) 63 88 51. Wij geven u graag antwoord.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van Maasdriel,



De heer J.L.C. van Dartel
Coördinator team Vergunningen, afdeling Publiekszaken



Artikel 46 van de Drank- en Horecawet is toegepast ten aanzien van de lokaliteit(en) vermeld onder: n.v.t.

	naam en voornamen	geboortedatum	geboorteplaats
	Van den Oord e/v van Zeelst, Huiberdina Antonia Maria	14 september 1965	Ammerzoden
Leidinggevende I			
Leidinggevende II			
Leidinggevende III			
Leidinggevende IV			

Aan deze vergunning zijn de volgende beperkingen en/of voorschriften verbonden:

Op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken daartegen binnen zes weken na de dag waarop het besluit bekend is gemaakt, een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders.

Deze vergunning of een afschrift hiervan dient in de inrichting aanwezig te zijn.

Namens het college van Maasdriel,

De heer J.L.C. van Dartel
Coördinator team Vergunningen, afdeling Publiekszaken



Gemeente Maasdriel datum 13 april 2010

75/80230

Burgemeester en wethouders van bovengenoemde gemeente:
gelet op artikel 3 van de Drank- en Horecawet:

Besluiten

Vergunning te verlenen voor het uitoefenen van het horecabedrijf aan:

Rechtspersonen

	I	II
naam	Maatschap van Zeelst - van den Oord	
vestigingsplaats	Hedel	

In de inrichting, gevestigd in het perceel

straatnaam en huisnummer	Achterdijk 57
postcode en plaatsnaam	5321 JB Hedel
telefoonnummer	073- 599 27 44

De vergunning geldt voor de volgende lokaliteiten en terrassen:

	situering in de inrichting en eventuele benamingen	oppervlakte in m ²
a	vorste deel van de bestaande loods	300
b		
c		
d		



Bijlage 5

Bescheiden bouwvergunning aanpassing loods



Bijlage 6

Landschappelijke inpassing



Bijlage 7

Berekeningen AAgro-Stacks



Bijlage 8

Quicksan natuurwetgeving Lange Achterdijk



Bijlage 9

Zandbanenkaart



Bijlage 10

Bodemrapport

