



Buitengebied herziening 2022, Hooiweg ong.

NL.IMRO.0263.BP1249-ON01

Opdrachtgever

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ZLTO Advies

[REDACTED]

Adviseur Omgeving

12 september 2022

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
M 06 – 2121 2427

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Leeswijzer	8
2.	Het plan	9
3.	Planologisch beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11
3.1.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.4	Ladder duurzame verstedelijking	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	13
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	14
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Bestemmingsplan	14
3.3.2	Visie Maasdriel 2020+	14
3.3.3	Structuurvisie en plan-mer Maasdriel 2011	15
3.3.4	Conclusie toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid	16
4.	Ruimtelijke aspecten	17
4.1	Ontwikkelingslocatie	17
4.2	Flora en Fauna	17
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.4	Mobiliteit en parkeren	18
4.5	Bodem	19
4.6	Geluid	19
4.7	Luchtkwaliteit	20
4.8	Geur	21
4.9	Landschappelijke inpassing	21
4.10	Externe veiligheid	23
4.11	Bedrijven en milieuzonering	26
4.12	Water	26
4.13	Algehele conclusie	28
5.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
5.1	Economische uitvoerbaarheid	29
5.2	Procedures	29
6.	Juridische toelichting	30
6.1	Regels	30

6.2	Verbeelding	30
-----	-------------------	----

Bijlagen:

1. Locatieonderzoek
2. Advies SAAB
3. Bodemonderzoek
4. Landschappelijke inpassing

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een fruitteeltbedrijf opgericht op het agrarisch perceel aan de Hooiweg ten oosten van nummer 70 te Hedel. Een tweede vestiging is gelegen aan Bulkenlaan 63 te 5311 EJ Gameren. De productiegronden van het bedrijf zijn in hoofdzaak gesitueerd in de omgeving van de Hooiweg. Primair specialiseerd initiatiefnemer zich in de teelt van kersen.

Binnen het perceel aan de Hooiweg is een loods opgericht voor het stallen van werktuigen en de opslag van producten. Deze bedrijfsbebouwing is buiten een bouwvlak gerealiseerd. Het voorliggende bestemmingsplan realiseert dit bouwvlak alsnog.

De initiatiefnemer is voornemens om ten behoeve van de agrarische activiteiten een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren op onderhavig perceel. In het gewenste bedrijfsgebouw van 20 x 30 meter zal een koeling worden gerealiseerd met een ruime capaciteit. Het bedrijfsgebouw is verder benodigd voor een sorteerruimte, de opslag van verpakkingsmateriaal en de stalling van machines, werktuigen en plukmateriaal. Ook zal er een kantine en sanitaire voorzieningen in gerealiseerd worden. Met een bedrijfsgebouw dat aan alle eisen voldoet, kan de initiatiefnemer ook het Global-Gap certificaat verkrijgen waarmee geleverd kan worden aan de belangrijkste Europese supermarkten. Voor een goede kwaliteit van de kersen is het van belang dat de kersen na de pluk direct gesorteerd en gekoeld worden. Transport moet gelet op de gevoeligheid van de kersen beperkt worden, aldus verzoekers. Om deze reden is een bedrijfsruimte benodigd op het perceel.

Middels een herziening van het vigerende bestemmingsplan op het agrarisch perceel aan de Hooiweg ongenummerd wordt een nieuw bouwvlak van 2180 m² gerealiseerd met de mogelijkheid om hier een om activiteiten uit te voeren behorende bij een grondgebonden agrarisch bedrijf (fruitkwekerij).

1.2 Ligging plangebied

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Maasdriel, aan de Hooiweg ten westen van de bebouwde kom van Hedel en ten noordwesten van de N831 (Baronieweg). Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Hedel, sectie L, nr. 191. Perceel 192 is een perceel dat door de initiatiefnemer wordt gehuurd.



afbeelding 1: Situering plangebied

Buitengebied herziening, Hooiweg ong.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan uiteengezet. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 nader ingegaan op in hoeverre dit plan past binnen het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 schetsen de planologische en milieukundige randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en op de overleg- en inspraakmogelijkheden.

2. HET PLAN

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Maasdriel, aan de Hooiweg ongenummerd. Het agrarisch perceel aan de Hooiweg ongenummerd heeft een oppervlakte van circa 4,2 ha waarvan 3,5 ha geschikt is voor de teelt van kersen.

Op de locatie wordt een loods opgericht. De loods wordt 20 bij 30 meter groot. In zijn geheel wordt 2180 m² verhard oppervlak gerealiseerd.



afbeelding 3: planvoornemen

Om producten geconditioneerd te kunnen bewaren wordt op het nieuwe bouwblok een werktuigenloods met productenopslag (20m x 30m) gebouwd. Binnen de werktuigenloods zijn de volgende functies ondergebracht:

- stalling voor machines en werktuigen;
- geconditioneerde opslag van agrarische producten;
- Werkplaats;
- Sorteplaats voor producten;
- Kantoorruimte;
- Sanitaire voorzieningen.

De bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd aan de zuidzijde van het bouwblok. Met deze situering wordt aangesloten op de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Er is door deze situering tevens voldoende ruimte voor vrachtwagens om te laden, te lossen en te keren.

Met de bouw van de agrarische loods zal worden aangesloten op de gangbare bouwregels voor bedrijfsbebouwing in het buitengebied zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. De landschappelijke inpassing en waterberging wordt op perceelsniveau vormgegeven door middel van een landschappelijk inpassingsplan dat uitgaat van het toepassen van streekeigen beplanting.

Uit het advies van de SAAB, zie ook bijlage 2, blijkt dat er sprake is van een reëel agrarisch bedrijf op weg naar volwaardigheid en dat er tevens voldoende zekerheid is met betrekking tot de continuïteit van de onderneming in de toekomst.

Aan de hand van de analyse van de omgeving waarin dit project gesitueerd is kan de volgende afweging gemaakt worden omtrent de toekenning van een bouwvlak van 2180 m² voor de nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf (fruitteelt) en bijbehorende bedrijfsbebouwing:

- Het initiatief past binnen de nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders. Het betreft de nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf (fruitteelt). Dit is op grond van het vigerende beleid mogelijk;
- De bedrijfsbebouwing is gesitueerd binnen oeverwalgebied aan de Hooiwegen past binnen de ruimtelijke karakteristiek ter plaatse;
- Het plangebied zal landschappelijk ingepast worden door middel van streekeigen beplanting;
- Er zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding die als gevolg van de herziening van het bestemmingsplan onevenredige schade oplopen. Het perceel is gelegen in gebied met een lage archeologische trefkans;
- Het plan leidt niet tot een knelpunt in de verkeersafwikkeling;
- Het plan heeft vanwege het karakter (fruitteelt) geen significante effecten op beschermde gebieden of soorten (Natuurbeschermingswet);
- Het initiatief kan eenvoudig aangesloten worden op de bestaande (technische) infrastructuur;
- De nieuwvestiging vormt geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven of burgerwoningen. Het meest nabij gelegen agrarische bedrijf is het bedrijf aan de Hooiweg 35 (kwekerij). De nieuwe loods bevindt zich op een afstand van circa 50 meter van het bedrijf aan de Hooiweg 35. Aan de minimale afstand van 50 meter (spuitzone) wordt voldaan. De meest nabij gelegen burgerwoning bevindt zich aan de Hooiweg 31 op een afstand van circa 200 meter van de nieuw op te richten loods. Aan de minimale afstand van 50 meter tot burgerwoningen wordt voldaan (Aanlegvergunningenstelsel bestemmingsplan);
- Milieuaspecten leveren geen belemmeringen op voor de herziening van het bestemmingsplan. Voldaan kan worden aan de randvoorwaarden vanuit geurhinder, bodem, luchtkwaliteit en geluidshinder;
- Waterhuishoudkundig treden er geen relevante effecten op doordat de aanpassing plaats kan vinden binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water, onder meer door afkoppeling van het schone hemelwater.

Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar is.

3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is groot, waardoor belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes: - Combinaties van functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;

- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen, en het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc. Regels t.a.v. de ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. De ladder duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De motiveringseis om te voldoen aan de ladder duurzame verstedelijking is vervolgens vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Het systeem van de ladder zorgt voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming waar wel en waar niet mag worden gebouwd. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid wat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Aan de hand van 3 stappen dient het ruimtelijk vraagstuk gemotiveerd te worden:

1. Bepalen van de regionale vraag naar ruimte
2. Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied
3. Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

De ladder duurzame verstedelijk is erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen. Hierdoor wordt versterking van het buitengebied tegengegaan. Uitgangspunt is dat steden en dorpen niet onnodig 'uitdijen' terwijl er in de kernen nog ruimte is voor ontwikkelingen. Wanneer er in de kernen ontwikkellocaties zijn moeten deze eerst opgevuld worden alvorens men uitbreidt in het buitengebied. Ook wanneer het gaat om herstructureringsprojecten moet hier voorrang aangegeven worden.

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies (maatschappelijk, religie, cultuur, leisure, recreatie -> dit op basis van uitspraken van de RvS). De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd

zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Er is bij de beoogde ontwikkelingen geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de ladder kan derhalve achterwege blijven. Het initiatief is passend binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Gelderland. In januari 2018 is een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking;
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

Rivierenland

Rivierenland wordt gekenmerkt door groen open gebied, omzoomd door rivieren. Er is ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met voornamelijk logistiek, agrobusiness en vrijetijdseconomie. Van belang is daarbij de balans tussen koesteren, vernieuwen en benutten. Behouden wat de moeite waard is, de kwaliteiten van het gebied en tegelijkertijd actief en creatief werken aan het verder ontwikkelen van het gebied, met als pijlers:

- Logistiek;
- Agrobusiness;
- Vrijetijdseconomie;
- Vitaal Platteland

Vitaal Platteland

Voor een vitaal Rivierenland is de nauwe samenhang tussen de fysieke en sociale opgaven van belang. In sociaal opzicht vormen de ontgroening en vergrijzing en de gezondheid van de bevolking belangrijke uitdagingen. Een aantal vraagstukken is hier nauw mee verbonden.

Eén van die vragen is welke ruimte is er voor ontwikkelingen op het platteland? De voorgenomen ontwikkeling leidt tot versterking van de regionale economische structuur en past binnen de bestaande ruimtelijke agrarische structuur van de directe omgeving.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Gelderland. De omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking van het beleid uit de Omgevingsvisie in regels. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De omgevingsverordening bevat geen regels die van toepassing zijn ten aanzien van de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016". In het bestemmingsplan Buitengebied is aan het plangebied de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend, zonder bouwvlak. Er is geen mogelijkheid om binnen het vigerend bestemmingsplan een bouwvlak toe te kennen. Er zijn enkel mogelijkheden van vergroting en/of vormverandering van een bestaand bouwvlak.

Om het initiatief mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Deze ligt voor.

3.3.2 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 en door de gunstige ligging van de gemeente ten opzichte van 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.

Voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in oeverwalgebieden gelden de volgende ruimtelijke en functionele uitgangspunten:

Ontwikkelingsruimte extensieve agrarische bedrijvigheid;

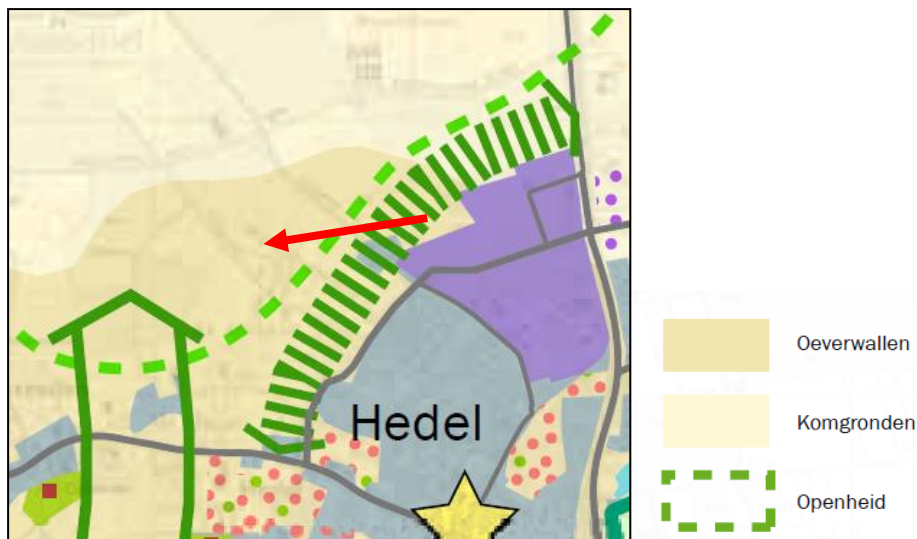
Behoud landschappelijke en cultuurhistorische waarden en landschapselementen;

Gebiedseigen erfbeplanting bij nieuwe bebouwing.

Conclusie

Wat betreft de nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven geldt het 'nee- tenzij' principe. Het plan leidt niet tot een aantasting van de landschappelijke structuur van de omgeving. Doordat het bedrijf dicht bij de agrarische gronden komt te liggen, zal de intensiteit van de verkeersbewegingen ter plaatse afnemen.

Aangezien voor de nieuwvestiging van het bedrijf tevens een inrichtingsplan is opgesteld waarbij aandacht wordt geschonken aan de landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing, past onderhavige ontwikkeling binnen het beleid van de gemeentelijke Structuurvisie Maasdriel.



afbeelding 4: Uitsnede kaart Visie Maasdriel 2020+

3.3.3 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.

Conclusie

De beoogde uitbreiding van een bestaand bedrijf is niet strijdig met de uitgangspunten van nagestreefde zuinig ruimtegebruik.

3.3.4 Conclusie toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

Gezien de voorgenomen ontwikkeling goed past in de omgeving, wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 Ontwikkelingslocatie

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Maasdriel, aan de Hooiweg ongenummerd. Het agrarisch perceel aan de Hooiweg ongenummerd heeft een oppervlakte van circa 4,2 ha waarvan 3,5 ha geschikt is voor de teelt van kersen.

Op de locatie wordt een loods opgericht. De loods wordt 20 bij 30 meter groot. In zijn geheel wordt 2180 m² verhard oppervlak gerealiseerd.

4.2 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noordoosten van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Rijntakken gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt meer dan 5 kilometer.

Het planvoornemen leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke afstand tussen de locatie en het gebied (> 5 km.), waardoor er geen sprake is van directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- 1 Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- 2 Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- 3 Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

De ruimtelijke ingreep heeft geen betrekking op de sloop van bedrijfsgebouwen. Wel zullen er bouwactiviteiten plaatsvinden binnen een perceel dat in de huidige situatie wordt gebruikt voor agrarische activiteiten. De beplanting langs de perceelsgrens zal gedeeltelijk verdwijnen voor de

aanleg van een uitrit. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal verstoring optreden van mogelijke rust- en verblijfsplaatsen van algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen danwel aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie. De gemeente heeft een gemeentelijke archeologische beleidskaart. De gemeentelijke beleidskaart kent voor de locatie een waarde 6 toe: middelmatige archeologische verwachting voor de ijzertijd t/m de nieuwe tijd (2000 voor Christus tot heden) op de oeverwal van de fossiele stroomgordel Velddriel.

Bij ingrepen dieper dan 30 cm en een plangebied groter dan 5.000 m² dient inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd te worden. Het planvoornemen is niet groter dan 5.000 m², waardoor geen onderzoek noodzakelijk is.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het kavel bevindt zich in het groene open en agrarische gebied ten noorden van de plaats Hedel in de gemeente Maasdriel. Langs de Hooiweg bevinden zich meerdere agrarische bedrijven, voorzien van eenvoudige woonhuizen en grote loodsen van (tamelijk) recente bouw. Er is hier geen sprake van beschermde monumenten of een beschermd dorpsgezicht. Ten noorden van de Hooiweg bevindt zich evenwel de Veldweg, waaraan diverse gemeentelijke monumenten gesitueerd zijn.

In het vigerend bestemmingsplan worden als cultuurhistorische waarden de kleine elementen genoemd als de knotwilgen, de dijken en verder ook de forten. Genoemde elementen zijn niet karakteristiek voor de Hooiweg. De noklijn van de loods wordt haaks op de weg gesitueerd in lijn met de reeds bestaande bebouwing aan de Hooiweg.

4.4 Mobiliteit en parkeren

De locatie wordt ontsloten via de Hooiweg. Dit is een lokale weg waarvoor een snelheidslimiet van 80 km/ uur geldt. De locatie sluit via de Hooiweg aan op de regionale wegenstructuur (N831). Het plan roept een beperkte hoeveelheid aan verkeersbewegingen op. Hierbij gaat het om agrarisch bestemmingsverkeer. Deze zijn inpasbaar in het lokale verkeersbeeld en vormen geen belemmering voor de verkeersafwikkeling in de omgeving.

De fruitteelt heeft verkeerskundig weinig effecten. De verkeersbewegingen die het bedrijf genereerd zijn in de piekperiodes (oogst in zomer) het grootst. Het aantal verkeersbewegingen bedraagt dan maximaal 2 vrachtwagens per dag en 10 personenwagens. Buiten deze piekperiode bedraagt het aantal verkeersbewegingen maximaal 1 vrachtwagen per week en 5 personenwagens per dag.

Gesteld kan worden dat het plan inpasbaar is binnen het lokale verkeersbeeld. Er behoeft behalve een uitrit op de Hooiweg geen structurele aanpassing van infrastructuur plaats te vinden. In het planvoornemen is rekening gehouden met de mogelijkheid tot draaien en keren op eigen terrein.

Op eigen terrein zal in de parkeerbehoefte en voor bedrijfsactiviteiten noodzakelijke logistieke ruimte worden voorzien. Hiervoor is op het te verhard oppervlak voldoende ruimte.

4.5 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat.

Met betrekking tot de oprichting van het agrarische bouwblok voor een agrarische loods waar mensen gemiddeld minder dan 2 uur per dag verblijven is er geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Gelet op de werkzaamheden die in de loods zullen plaatsvinden, met name het sorteren van fruit (kersen) zal de verblijftijd in het oogstseizoen de 2 uur ruim overschrijden. Daarnaast vinden er werkzaamheden als opslag plaats die mogelijk bodembedreigend zijn. Er moet dus een nulsituatie bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Dit bodemonderzoek is uitgevoerd en als bijlage aan deze toelichting gevoegd. Conclusie van het rapport is dat zintuiglijk in géén van de boringen afwijkingen zijn waargenomen, die mogelijk duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Verder blijkt uit de resultaten van het onderzoek dat:

- In de boven- en ondergrond géén van de geanalyseerde parameters verhoogd zijn aangetroffen;
- In het grondwater een overschrijding van de streefwaarde wordt aangetroffen aan barium.

Op basis van de Wet bodembescherming vormen de aangetroffen verhoogde waarden geen aanleiding voor aanvullend en/of nader onderzoek.

Op basis van de resultaten is de bodemkwaliteit voldoende vastgelegd. De resultaten vormen géén belemmering voor het toekomstige gebruik van het terrein.

4.6 Geluid

Voor het aspect geluid in relatie tot weg- en railverkeer is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen. In buitenstedelijk gebied geldt bij wegen met één of twee rijstroken een geluidzone van 250 meter. Het plangebied valt binnen deze geluidzone.

Het plan voorziet enkel in de realisering van een agrarisch bedrijfsgebouw en leidt daarmee niet tot de oprichting van een nieuw geluidsgevoelig object. Een akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï is daarom niet noodzakelijk.

De geluidsaspecten als gevolg van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse worden gereguleerd via het milieuspoor, in het Activiteitenbesluit. In het kader hiervan wordt een melding gedaan.

4.7 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Een fruitteeltbedrijf valt in deze categorie. Met behulp van de zogenaamde NIBM tool kan aannemelijk gemaakt worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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	

afbeelding 5: Berekening luchtkwaliteit met behulp van NIBM tool

In dit geval kan gesteld worden dat er geen effecten te verwachten zijn gezien het kleinschalige karakter van het plan. De voorgenomen ontwikkeling valt hiermee de categorie 'niet betekenende mate' (artikel 3B.2). Nader onderzoek naar de gevolgen van het plan op de luchtkwaliteit is volgens artikel 5.16, lid 1 c dan ook niet noodzakelijk. Uit de Atlas luchtkwaliteit van de provincie

Gelderland voor de beoogde locatie blijkt bovendien dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor ontwikkeling.

4.8 Geur

In relatie tot agrarische bedrijven is van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden met omliggende veehouderijen. Dit is van belang om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt vanaf deze datum het exclusieve toetsingskader voor de beoordeling van geur afkomstig van veehouderijen.

Deze wet omschrijft een geurgevoelig object als een "gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt". Bedrijfsbebouwing behorende bij een fruitteeltbedrijf is een geurgevoelig object als bedoeld in deze wet.

Het intensieve agrarisch bedrijf (schapen en rundvee) aan de Middelingenseweg 22 is het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf, ten zuiden van het plangebied. Dit agrarische bedrijf heeft een vergunning voor het houden van 12 zoogkoeien, 70 schapen en 30 fokstieren. Het emissiepunt van dit bedrijf ligt op een afstand van meer dan 900 meter van het plangebied. De nieuwe bedrijfsbebouwing vormt, door de grote afstand, voor het bedrijf aan de Middelingenseweg 22 geen belemmering in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

Ten noordwesten van het plangebied aan de Mezenweg 11 ligt een varkenshouderij op een afstand van ruim 970 meter. Deze intensieve veehouderij heeft een vergunning voor het houden van 300 biggen, 70 kraamzeugen, 136 guste en dragende zeugen, 1 dekbeer en 1450 vleesvarkens. De ontwikkeling in het plangebied zal gezien de grote afstand niet leiden tot belemmeringen voor het hier gevestigde agrarische bedrijf.

Ten noorden van het plangebied aan de Beemdenseweg 2 bevindt zich een intensief agrarisch bedrijf (vergund: 20 stuks zoogkoeien, 15 stuks vrouwelijk jongvee, 793 vleeskalveren en 15 schapen). Ook hiervoor geldt dat de ontwikkeling in het plangebied gezien de grote afstand niet zal leiden tot belemmeringen voor het hier gevestigde agrarische bedrijf.

Gezien het beperkte aantal veehouderijen in de directe omgeving van het plangebied, is het aannemelijk dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe loods van voldoende kwaliteit is.

4.9 Landschappelijke inpassing

Onderhavig plan betreft de toekenning van een agrarisch bouwvlak van 2180 m² voor de oprichting van een grondgebonden agrarisch bedrijf (fruitteelt) met bijbehorende bedrijfsbebouwing. Binnen dit bedrijf zullen geen dieren worden gehouden.

Om producten geconditioneerd te kunnen bewaren wordt op het nieuwe bouwblok een werktuigenloods met productenopslag (20m x 30m) gebouwd. Binnen de werktuigenloods zijn de volgende functies ondergebracht:

- stalling voor machines en werktuigen;
- geconditioneerde opslag van agrarische producten;
- Werkplaats;
- Sorteplaats voor producten;
- Kantoorruimte;
- Sanitaire voorzieningen.

De bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd aan de zuidzijde van het bouwblok. Met deze situering wordt aangesloten op de bebouwingskarakteristiek van de omgeving.

Met de bouw van de agrarische loods zal worden aangesloten op de gangbare bouwregels voor bedrijfsbebouwing in het vigerend bestemmingsplan.

Met de situering van het bouwvlak aan de Hooiweg zoals weergegeven in navolgend figuur, wordt aangesloten op de bestaande bebouwingsstructuur en wordt er geconcentreerd gebouwd. De landschappelijke inpassing en waterberging wordt op perceelsniveau vormgegeven door middel van een landschappelijk inpassingsplan dat uitgaat van het toepassen van streekeigen beplanting. Hiervoor is door technisch Tuin- en Landschapsontwerper ing. Paul Winkelmolen, een Landschappelijke inpassing opgesteld. Deze is in zijn geheel opgenomen als bijlage 4, een uitsnede is in het navolgende figuur opgenomen.



afbeelding 6: Landschappelijke inpassing

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidsituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen

moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

Uit de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat het Gasdrukregel- en meetstation, het meest nabij gelegen bedrijf is. Deze locatie heeft een invloedsgebied van 15 meter, de werkelijke afstand is ruim 300 meter.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

Doordat er planologisch gezien geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt worden zal het plaatsgebonden risico niet wijzigen. Op het perceel worden geen risicovolle activiteiten gerealiseerd.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Door de gemeente is geen routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Dit betekent dat tankwagens met gevaarlijke stoffen in principe langs het bestemmingsplangebied kunnen rijden over gemeentelijke wegen. Aangezien op of nabij het bestemmingsplangebied geen bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen (in tanks) zijn gelegen, zal het vervoer van gevaarlijke stoffen in tankwagens over gemeentelijke wegen langs het bestemmingsplangebied zeer beperkt zijn. Daarom is geen rekening gehouden met de risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de gemeentelijke en/of provinciale wegen.

Groepsrisico

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute, het spoor Utrecht-Meteren en die toekomstige basisnetroute spoor Meteren-Den Bosch. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische en/of brandbare stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaadachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- De bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroutes
- De zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied

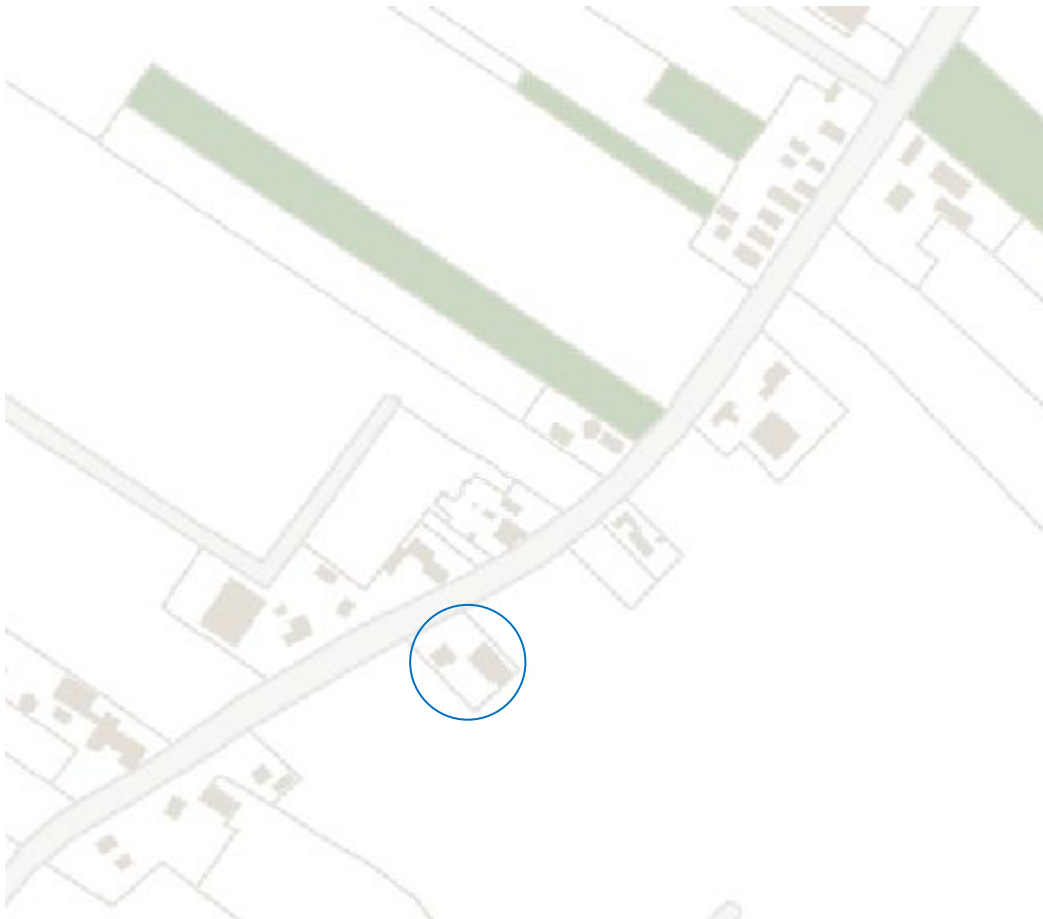
Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 17 december 2018 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbaar object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit ten gevolge van het vrijkomen van toxische en/of brandbare stoffen zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van adequate bluswatervoorzieningen (conform het bouwbesluit) door de brandweer worden bestreden. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische en/of brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een toxisch scenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Bij een scenario, waarbij brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het advies om te vluchten van de risicobron af, maar ook schuilen in een gebouw biedt in eerste instantie voldoende bescherming voor personen in het plangebied. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om relevante adviezen tijdig op te volgen.



afbeelding 7: uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

Leidingen

Uit de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat het plangebieden ook niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstof. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute, het spoor Utrecht-Meteren en de toekomstige basisnetroute spoor Meteren-Den Bosch. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voor het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

De locatie bevindt zich op voldoende afstand van agrarische bedrijven in de buurt. Er zijn reeds meerdere burgerwoningen in de straat die mogelijk beperkend zijn voor de aanwezige bedrijven. Op de planlocatie zelf worden geen dieren gehouden. Voor een fruitteeltbedrijf (bedrijfsgebouw), het akkerbouwbedrijf aan de Hooiweg 70 (bedrijfsgebouw) en tuinbouwbedrijf aan de Hooiweg 35 geldt volgens de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 30 meter ten opzichte van gevoelige bestemmingen. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Voor fruitteeltbedrijven geldt een spuitvrije zone van 50 meter ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De meest nabij gelegen woning, de agrarische bedrijfswoning Hooiweg 35, ligt op een afstand van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Ook vanuit de nieuwe boomgaard welke ten oosten van de bestaande wordt gerealiseerd dient een afstand van 50 meter te worden aangehouden naar de dichtstbijzijnde woning. Dit is Hooiweg 33. De boomgaard wordt op een afstand van 50 meter vanaf de woning aan de Hooiweg 33 te worden aangeplant, zodat ook aan deze afstand voldaan kan worden.

4.12 Water

Het algemene waterbeleid van het Rijk dat op het plangebied van toepassing is, staat beschreven in de Waterwet en het Nationaal Waterplan. Daarnaast zijn het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) de komende jaren richtinggevend voor het regionale waterbeheer in Nederland. Beide beleidsstukken hebben hun neerslag en vertaling gekregen in het beleid van het waterschap Rivierenland waarbinnen de planlocatie Steenweg valt.

Beleid waterschap

De speerpunten van het beleid van het Waterschap Rivierenland zijn duurzaamheid en klimaatbewustzijn. In het kader van de speerpunten van het beleid is het waterschap verantwoordelijk voor, en werkt het voortvarend aan, een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar Rivierenland. Hierbij heeft het de visie die bestaat uit een missie, een aantal kernwaarden en een toekomstbeeld. De kerntaak is het waterbeheer in Rivierenland. Wederom speelt het aspect veiligheid een belangrijk onderdeel. Het uitvoeren van de taken doet het waterschap door middel van het inzetten van technische middelen en bijzondere capaciteiten, te weten: dijkbeheer, muskusrattenbestrijding, beheer van watersystemen, waterzuivering, vaarwegenbeheer en grondwaterbeheer. Het waterschap draagt de verantwoordelijkheid bij het inzetten van de middelen en beschikt over de noodzakelijke kennis om tot een juiste inzet te komen.

Waterbeheerplan 2010-2015

Vanaf 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 van kracht. Het beheerplan gaat in op het waterbeheer in het hele plangebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het nieuwe plan bouwt voort op het bestaande beleid uit de voorgaande waterbeheerplannen. In het plan worden ook nieuwe onderwerpen aangehaald, te weten:

- Maatregelen voor zwemwater;
- Maatregelen voor de natuur:
 - in Natura-2000 gebieden, beschermd vanuit de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn;
 - in TOP-lijstgebieden, waar verdroging met voorrang aangepakt wordt;
 - in waterparels, door de provincie aangewezen beschermde natte natuur;
- Normen studies aan de hand van de nieuwe klimaat scenario's;
- Actualisatie van de 36 stedelijke waterplannen en de uitvoering daarvan.

De nieuwe doelstellingen sluiten aan bij de opgave waar het waterschap de komende planperiode voor staat. Zo wil het waterschap het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben. Om dit te bereiken moeten de primaire waterkeringen worden aangepakt en het bergend vermogen van het watersysteem van het landelijk gebied worden vergroot.

Een andere doelstelling (en onderdeel van de opgave) is om in 2027 de KRW-doelstellingen voor waterkwaliteit te halen. Hiertoe zullen er in de planperiode een groot aantal maatregelen worden getroffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast zal ook binnen het stedelijk gebied het waterbergend vermogen worden vergroot en de waterkwaliteit worden verbeterd. Als laatste heeft het waterschap de ambitie om de watercondities en de waterkwaliteit voor de natte natuur te verbeteren.

Hedel ligt binnen het stroomgebied van de Bommelerwaard. De locatie is gelegen in een infiltratiegebied. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden.

Het plangebied is niet gelegen aan een waterloop met een bijzondere ecologische betekenis (SED-, of HEN- gebied). De belangrijkste waterlopen in de omgeving zijn de Maas en de Waal en de Kanalen van de Bommelerwaard Oost, waarop via kavelsloten op de perceelsgrenzen wordt afgewaterd. Op meer dan 2000 meter afstand van de rand van het plangebied bevindt zich een primaire waterkering die wordt beschermd op grond van de Keur (dijkring 38: Bommelerwaard). Het plangebied bevindt zich buiten de beschermingszone van 120 meter die voor deze waterkering geldt. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen watergangen waarvoor op grond van de Keur een beschermingszone geldt. Binnen het plangebied spelen geen overige waterkeringsaspecten. Voor de werken is derhalve geen Keurontheffing noodzakelijk.

De bodem bestaat uit rivierkleigronden (type Rn95A-VII). Dit is een grondsoort die bestaat uit zand en zware zavel met een matig diepe grondwaterstand (GWT VII). Gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand (>80 cm –mv) kan geconcludeerd worden dat er onvoldoende drooglegging is. Er kan worden geconcludeerd dat de bodem in principe geschikt is voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

De omgeving is aangesloten op drukriolering. Voor de aansluiting van het bedrijfsgebouw op het rioolstelsel moet een rioolaansluitvergunning worden aangevraagd. Het afvalwater van het bedrijf wordt via kolkjes afgevoerd op omliggende watergangen of via een bezinkput afgevoerd naar het gemeentelijk riool.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zich hydrologisch neutraal te voltrekken. Het waterschap heeft voor HNO een normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt. Toename van verhard oppervlak dient daarom gecompenseerd te worden.

De voorgenomen ontwikkeling bedraagt een netto toename aan verhard oppervlak van circa 2180 m² (loods en erfverharding).

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Als gevolg van de ontwikkeling van het plan neemt het verhard oppervlak toe met circa 2180m².

In de huidige situatie dringt het hemelwater rechtstreeks de bodem in. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater dat op daken en erfverharding valt gescheiden opgevangen en vloeit af via bermsloten, zonder dat er hinder zal optreden voor omliggende individuen en bedrijven. Water dat op daken valt, zal worden hergebruikt voor irrigatie van het gewas. Mocht er zich toch hinder voordoen, dan zal de initiatiefnemer een infiltratiegreppel realiseren. Er verdwijnt geen schoon hemelwater in het riool.

4.13 Algehele conclusie

In overweging nemende de toetsing van het plan aan de algemene milieutechnische voorwaarden, kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de eisen welke worden gesteld aan een goede ruimtelijke ordening.

5. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade is geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. Tevens wordt er een overeenkomst afgesloten in verband met de landschappelijke inpassing.

5.2 Procedures

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit bestemmingsplan opgenomen.

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de betrokken instanties.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

Dit plan betreft een herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied herziening 2016”. In het bestemmingsplan Buitengebied is aan het plangebied de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ toegekend, zonder bouwvlak. Hieraan wordt een bouwvlak toegekend.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan.

6.2 Verbeelding

Het plangebied krijgt de bestemming ‘Agrarisch met waarden’.