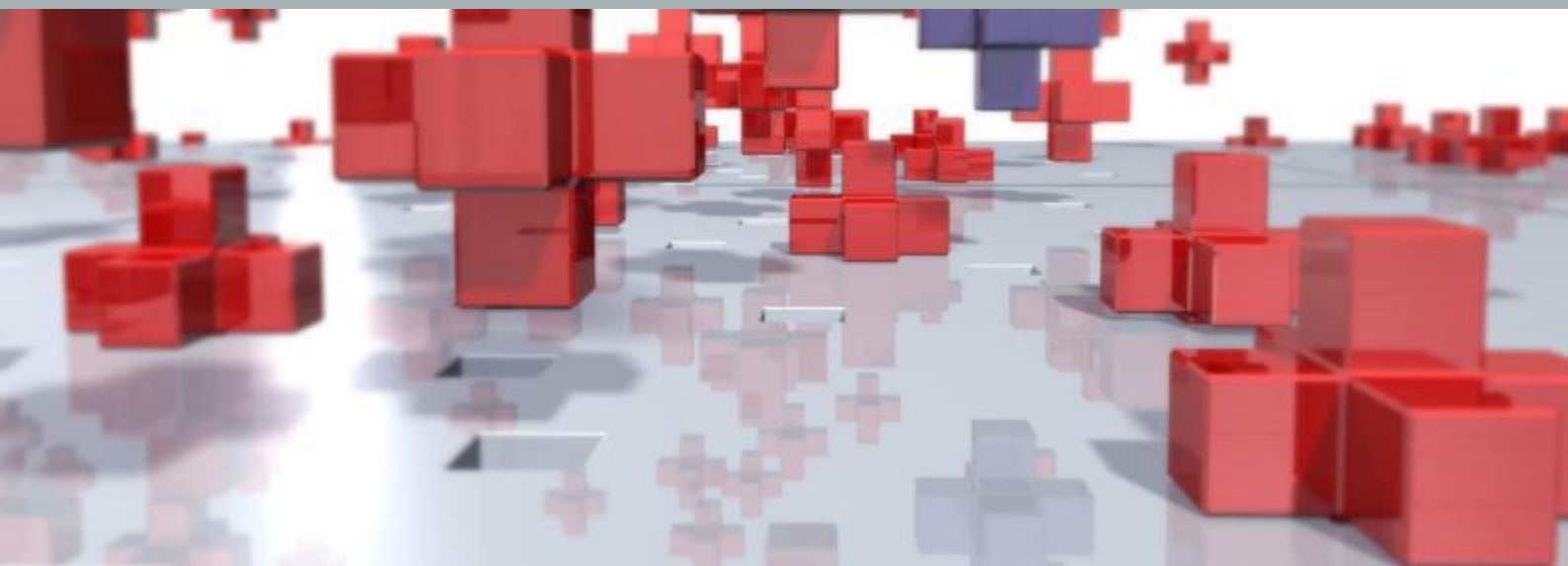


Bestemmingsplan Buitengebied herziening 2023,
Schiemerik 1

Gemeente Maasdiel

Vastgesteld



**Bestemmingsplan Buitengebied herziening 2023,
Schiemerik 1
Gemeente Maasdriel
Vastgesteld**

Rapportnummer: P02364_4

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.0263.BP1260-VG01

Datum: 6 september 2023

Opdrachtgever: Big Machinery BV

Projectteam BRO: WdR, MvDn, TAu, TSc

Concept: 30 juni 2022

Ontwerp: 2 mei 2023

Vaststelling: 9 november 2023

Bron foto kaft: BRO

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl



Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
 2.PLANBESCHRIJVING	 7
 3.BELEIDSKADER	 11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	20
 4.OMGEVINGSASPECTEN	 23
4.1 Verkeer en parkeren	23
4.2 Geluid	25
4.3 Luchtkwaliteit	25
4.4 Bedrijven en milieuzonering	27
4.5 Geur agrarisch	29
4.6 Kabels en leidingen	29
4.7 Externe veiligheid	29
4.8 Ecologie	32
4.9 Bodem	35
4.10 Water	36
4.11 Archeologie	42
4.12 Cultuurhistorie	44
4.13 M.e.r.-plicht	45
 5.JURIDISCHE TOELICHTING	 46
5.1 Algemeen	46
5.2 Systematiek	46
5.2.1 Inleidende regels	46

5.2.2 Bestemmingsregels	47
5.2.3 Algemene regels	47
5.2.4 Overgangs- en slotregels	48
5.3 Toelichting per bestemming	48
 6.UITVOERBAARHEID	 50
6.1 Economische uitvoerbaarheid	50
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid	50
6.1.2 Kostenverhaal	50
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
6.2.1 Omgevingsdialoog	50
6.2.2 Vooroverleg	51
6.2.3 Vaststellingsprocedure	55
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing Schiemerik 1 te Velddriel	
Bijlage 2: Stedenbouwkundige richtlijn A2 De Geerden	
Bijlage 3: Beeldkwaliteitsplan Schiemerik 1 te Velddriel	
Bijlage 4: Laddertoets uitbreiding Big Machinery	
Bijlage 5: Quickscan flora en fauna 'Big Machinery' te Velddriel	
Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek Schiemerik 1 te Velddriel	
Bijlage 7: Waterhuishoudkundig plan Schiemerik 1	
Bijlage 8: Akoestisch onderzoek industrielaai	
Bijlage 9: Archeologisch Bureauonderzoek	
Bijlage 10: Stikstofonderzoek	
Bijlage 11: Aanmeldnotitie m.e.r.	
Bijlage 12: Verslag Omgevingsdialoog	
Bijlage 13: Zienswijzennota	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het bedrijf Big Machinery. Dit bedrijf is gevestigd op drie verschillende locaties in de gemeente Maasdriel. Aan de Schiemerik 1 bevindt zich het hoofdkantoor en worden machines gestald. Aan de Drielseweg 48b is er sprake van stalling van machines en aan De Tweede Geerden 35 bevindt zich de werkplaats. Initiatiefnemer is voornemens om de locatie Drielseweg 48b toe te voegen aan de locatie Schiemerik 1. Voor deze samenvoeging heeft initiatiefnemer grond ten noorden van de locatie Schiemerik 1 aangekocht. Met de aankoop en uitbreiding wordt er ruimte gecreëerd om de twee bedrijfslocaties, aan beide zijden van de A2 samen te voegen op één locatie aan de Schiemerik 1 te Velddriel. Big Machinery is een leverancier voor nieuwe en gebruikte machines in de grondverzet-, sloop-, en de mijnindustrie.

De gemeente Maasdriel heeft aangegeven in te stemmen met de samenvoeging en uitbreiding als één en ander gepaard gaat met een kwaliteitsimpuls op zowel de locatie Drielseweg 48b als de locatie Schiemerik 1. Het gaat daarbij met name om een andere situering van de buitenopslag van de bedrijfsmachines en een landschappelijke inpassing op delen van het bedrijfsterrein.

De aangekochte gronden hebben volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Herziening 2016' de bestemming 'Agrarisch' en gedeeltelijk de bestemming 'Wonen', waarbinnen de uitoefening en bouw van een bedrijf niet is toegestaan. Derhalve is een (partiële) herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Op de locatie aan de Drielseweg te Hedel, zal de bestaande bestemming 'Bedrijf' gehandhaafd blijven. Om te voorkomen dat deze grond opnieuw gebruikt gaat worden voor de buitenopslag van grote bedrijfsmachines, is de verplichting ten behoeve van een ruimtelijk kwalitatieve verbetering via een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer geregeld.

Voorliggend bestemmingsplan betreft het nieuwe juridisch-planologische kader voor het plangebied. Er wordt aangetoond dat het initiatief haalbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

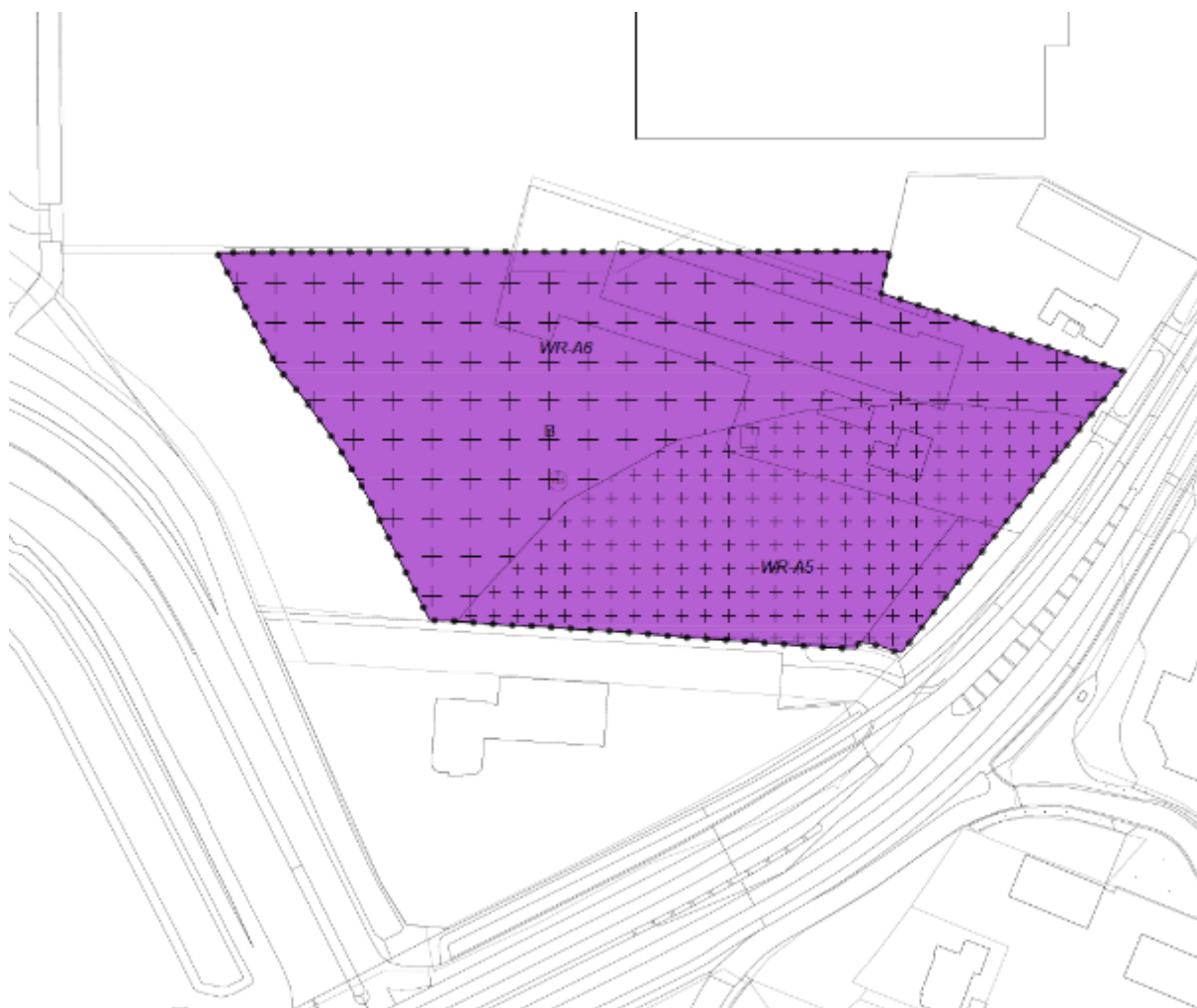
Het plangebied omvat de voorgenomen uitgebreide bedrijfslocatie aan de Schiemerik 1 te Velddriel. Het bedrijf aan de Schiemerik 1 ligt aan de N381. Daar weer ten zuiden van ligt het bedrijventerrein De Geerden. Kadastraal staat de huidige locatie van het bedrijf aan Schiemerik 1 bekend als gemeente Maasdriel sectie M nummer 2079 en gemeente Maasdriel sectie M nummer 2081 met een oppervlakte van 7.420 m². De aangekochte grond ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf staat kadastraal bekend als gemeente Maasdriel sectie M nummers 2529, 2531 en 2526 en heeft een oppervlakte van 20.188 m².

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan betreft gedeeltelijk het kadastraal perceel M 2529 en de geheel de percelen M 2531 en M 2526. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 17.000 m². Op figuur 1.1 is een luchtfoto van de globale omgeving afgebeeld waarop de ligging van het plangebied te zien is. Het precieze plangebied volgt uit de verbeelding, deze is opgenomen in figuur 1.2.



Figuur 1.1 Ligging plangebied
(bron: Google Maps)





Figuur 1.2 Verbeelding plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Herziening 2016' het geldende planologisch-juridisch kader. Op 15 december 2021 is dit bestemmingsplan door de gemeente Maasdriel vastgesteld. Tevens is op 13 oktober 2022 het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2022, Reparatieplan' vastgesteld. Op basis van deze bestemmingsplannen heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch' en gedeeltelijk de bestemming 'Wonen'. Hierbinnen is de uitbreiding van een bedrijf niet toegestaan. De bestemming 'Wonen' kent de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – activiteit'. Volgens het vigerende bestemmingsplan is op deze locatie in pandige opslag van 1.437 m² toegestaan. Daarnaast geldt voor het plangebied gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 6'. Deze gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.



Figuur 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Daarnaast is het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren 2018', vastgesteld op 6 juni 2018 van toepassing. Dit paraplubestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch vastleggen van het parkeerbeleid voor het gehele grondgebied van de gemeente Maasdriel.

De vigerende bestemmingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Herziening 2016' en 'Buitengebied herziening 2022, Reparatieplan' maken het niet mogelijk om de voorgestane samenvoeging van de beide bedrijfslocatie te realiseren. Voorliggend bestemmingsplan stelt de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied en vormt de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

Huidige situatie

Het bedrijf Big Machinery is momenteel gevestigd op drie verschillende locaties in de gemeente Maasdriel. Twee locaties zijn gelegen langs de A2, aan de Schiemerik 1 en aan de Drielseweg 48b. Op deze locaties staan grote bedrijfsmachines opgeslagen die vanaf o.a. de N381 te zien zijn. En een locatie aan De Tweede Geerden 35.

Initiatiefnemer heeft ten noorden van het bedrijf aan de Schiemerik 1 te Velddriel grond aangekocht van ca. 20.000 m², ten behoeve van het samenvoegen van zijn bedrijf. Met de aankoop en uitbreiding wordt er ruimte gecreëerd om de twee gescheiden bedrijfslocaties, aan beide zijden van de A2, aan de Schiemerik 1 en aan de Drielseweg 48b samen te voegen op één locatie aan de Schiemerik 1. De huidige bedrijfslocatie aan de Schiemerik 1 is 7.460 m².

De aangekochte grond is momenteel in gebruik als weiland en een gedeelte is in gebruik als woning. Bij deze woning aan de Provincialeweg 138 te Velddriel is in pandige opslag toegestaan in bijbehorende loodsen met een totale oppervlakte van maximaal 1.437 m².

De locatie aan de Drielseweg te Hedel die door samenvoeging vrijkomt, heeft een oppervlakte van circa 4.355 m² en zal niet meer gebruikt worden ten dienste van de opslag van bedrijfsmachines. In overleg met de gemeente Maasdriel is besloten om deze locatie niet mee te nemen in de bestemmingsplanherziening en de bedrijfsbestemming te handhaven. Om te voorkomen dat deze grond opnieuw gebruikt gaat worden voor de buitenopslag van grote bedrijfsmachines, is de verplichting ten behoeve van een ruimtelijk kwalitatieve verbetering via een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd.

Toekomstige situatie

De twee locaties, aan de Schiemerik 1 en aan de Drielseweg 48b, van het bedrijf Big Machinery worden samengevoegd op één locatie aan de Schiemerik 1. Het is de bedoeling dat de opslag van de machines gecentraliseerd gaan worden op de Schiemerik 1. Hiervoor is ten noorden van het bedrijfsperceel grond aangekocht. Initiatiefnemer is voornemens om het bestaande gebouw in pandig te verbouwen. Deze verbouwing kan gepaard gaan met een kleine uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing. Daarnaast wordt een deel van de aangekochte grond bebouwd ten behoeve van de opslag van grote machines voor langere tijd, de machines staan dan droog en hiermee wordt voorkomen dat deze machines gaan slijten en roesten. Een ander deel van de aangekochte grond wordt verhard ten behoeve van de stalling van machines, deze machines staan buiten. De bestaande woning met bijbehorende loods aan de Provincialeweg 138 worden t.z.t. gesloopt en komen in de toekomstige situatie niet terug.

In de toekomstige situatie wordt het bestaande bedrijfsperceel uitgebreid met ca. 17.000 m². Voor het gehele perceel is een bouwvlak opgenomen en binnen het bouwvlak is bedrijfsbebouwing toegestaan van maximaal 2.800 m² met een maximale hoogte van 13,5 meter. Daarnaast zijn nog kleinere gebouwen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter tot een maximale oppervlakte van 200 m² bvo. Dit komt in totaal neer op 3.000 m² bvo. De bestaande loodsen in de huidige bestemming 'Wonen' dienen voor in pandige opslag. Deze loodsen met een oppervlakte van 1.437 m² worden gesloopt. Per saldo neemt de bedrijfsbebouwing hierdoor feitelijk toe met 1.563 m². Echter gezien de

loodsen geen bedrijfsbestemming hebben, maar zijn aangeduid als bedrijfsactiviteit in de bestemming 'Wonen', is er sprake van een toename van 3.000 m² bvo aan bedrijfsbebouwing.

De uitbreiding van het bedrijf op de locatie aan de Schiemerik 1 gaat gepaard met een kwaliteitsimpuls op het terrein. Figuur 2.1 toont een landschappelijk inrichtingsschets voor de locatie Schiemerik 1, deze is tevens opgenomen (inclusief legenda) in de bijlagen (bijlage 1).

De bedrijfsmachines worden niet meer aan de voorzijde vóór het bedrijfsgebouw in het zicht gestald, maar achter (het verlengde van) de voorgevel van het gebouw. Wel is het toegestaan aan de voorzijde van het perceel maximaal 3 bedrijfsmachines te etaleren ter hoogte van de oprit naar de A2. Daarnaast worden er een aantal inrichtingsvoorstellen gedaan. Zo worden de randen van het bedrijfsperceel groen ingepast met elzensingels en hagen en wordt vanaf de ingang aan de Provincialeweg de oprijlaan aan weerszijden begeleidt met groen. Zo ontstaat er als het ware een groene corridor vanaf de Provincialeweg naar de bedrijfsbebouwing. Tevens worden er nieuwe bomen aangeplant. Het landschappelijk inrichten van het perceel wordt middels een overeenkomst geborgd tussen initiatiefnemer en gemeente. Aan de westzijde van het perceel loopt een elzensingel langs de sloot, in het geval dat Rijkswaterstaat de op- en afrit van de A2 aan de zijde van de Schiemerik 1 in de toekomst wil verruimen, zal de elzensingel worden verplaatst. De gronden die Rijkswaterstaat heeft gereserveerd voor uitbreiding van de A2 zijn niet meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Deze zone houdt de geldende bestemming 'Agrarisch' waar nieuwe bebouwing niet is toegestaan, een elzensingel is in deze bestemming wel toegestaan.



Figuur 2.1 Inrichtingsschets

Landschappelijke inpassing Drielseweg 48b

Op de locatie Drielseweg 48b zal de huidige opslag van machines verdwijnen. Deze wordt verplaatst naar de locatie Schiemerik 1. De gemeente Maasdriel heeft aangegeven in te stemmen met de uitbreiding als één en ander gepaard gaat met een kwaliteitsimpuls op zowel de locatie Schiemerik 1, als de locatie Drielseweg 48b. De ruimtelijk kwalitatieve verbetering van de locatie Drielseweg 48b wordt geborgd middels een anterieure overeenkomst.

Stedenbouwkundige richtlijn A2 De Geerden

In dit bestemmingsplan is uitgegaan van de systematiek van het bestemmingsplan de Geerden en de stedenbouwkundige richtlijn A2 de Geerden. De gemeente Maasdriel heeft een stedenbouwkundige richtlijn ten behoeve van A2-zichtlocaties aan de Geerdenweg, deze is opgenomen in de bijlagen als bijlage 2. Voor de verbreding van de A2 stonden er bosschages en windsingels waardoor er geen direct zicht was op het bedrijventerrein De Geerden. Na de verbreding is de begroeiing komen te vervallen en is er direct zicht ontstaan op de achterkanten van de bedrijven. Het bedrijventerrein manifesteert zich kwalitatief onvoldoende en toont zich langs de A2 als achterzijde van het bedrijventerrein. De geschaakte bebouwing, mede ingegeven door het verschil in de goot- en bouwhoogte, hebben hierop een ongunstige invloed. De uitstraling van het bedrijventerrein De Geerden laat als zichtlocatie richting de A2 te wensen over.

De locatie aan de Schiemerik 1 waar de twee bedrijfslocaties worden samengevoegd is ook een belangrijke zichtlocatie richting de A2. Recent heeft er een ontwikkeling plaatsgevonden die positief heeft bijgedragen aan de uitstraling van het bedrijventerrein De Geerden. Een aangepaste hoogte van 13,5 meter heeft bijgedragen aan de versterking van de ruimtelijk uitstraling van De Geerden. Niet alleen als zichtlocatie, ook als entree naar Maasdriel en als verbinding naar de omgeving. Indien deze beeldtaal wordt doorgezet kan tot een meer samenhangend bebouwingsbeeld worden gekomen, tot verbetering van de uitstraling van het bedrijventerrein, en tot een kwalitatief volwaardige zichtlocatie. Voor zichtlocaties aan de A2 is het dus voorstelbaar om uit te gaan van een bouwhoogte van 13,5 meter. Voorwaarde voor medewerking is daarom dat wordt aangesloten bij de beeldtaal van referentiebeelden zoals opgenomen in de stedenbouwkundige richtlijn A2 de Geerden, waarbij ook aandacht is voor opwaardering van de bestaande bebouwing.

Beeldkwaliteitsplan Schiemerik 1

Ten behoeve van de uitbreiding van de locatie Schiemerik 1 is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 3 en geeft een impressie uitbreiding van het kantoorpand en een impressie van de te gebruiken materialen. Dit beeldkwaliteitsplan sluit aan op de stedenbouwkundige richtlijn A2 de Geerden.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke per 11 september 2020 in werking is getreden. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. In het kader van de nahanprocedure kunnen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) nog opmerkingen en wensen van de Tweede Kamer worden verwerkt. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet (staat nu gepland voor 1 januari 2024) komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen el-

kaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit
3. Afwentelen voorkomen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Doorwerking plangebied

In de NOVI zijn de volgende nationale belangen genoemd die het project raken:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Voor wat betreft de volgende nationale belangen "Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en alle onderdelen van de fysieke leefomgeving", "Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit" en "Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving" wordt verwezen naar hoofdstuk 2 en de milieuonderzoeken, zoals die in Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten aan de orde komen.

Voor de nationale belangen "Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid" en "Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater" wordt verwezen naar paragraaf 4.10 Water. In paragraaf 4.11 Archeologie en 4.12 Cultuurhistorie wordt aandacht besteed aan archeologie en cultuur/natuurhistorie. Dit raakt aan nationaal belang "Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang".

Gelet op het bovenstaande staat de Nationale Omgevingsvisie de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Omgevingsvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de NOVI die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen naast de A2. Het Rijk (Rijkswaterstaat) is momenteel bezig met planvorming over de verbreding van deze autosnelweg. Uit een overleg met RWS is gebleken dat er een mogelijkheid bestaat dat de op- en afrit aan de zijde van de Schiemerik 1 in de toekomst wat 'ruimer' komt te liggen tot over het perceel Schiemerik 1 heen. Het bestaande kantoorgebouw en de beoogde kleine uitbreiding zullen kunnen blijven bestaan. De strook grond direct ten oosten van de huidige oprit kan in de toekomst wellicht noodzakelijk zijn voor de nieuwe oprit. De gronden die Rijkswaterstaat heeft aangegeven in de Variantenstudie splitsing Kerkdriel zijn niet meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Deze zone houdt de geldende bestemming 'Agrarisch' waar nieuwe bebouwing niet is toegestaan.

Er worden dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Onderhavig bestemmingsplan is dus in overeenstemming met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan*

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Het beoogde planinitiatief is om het bedrijf Big Machinery BV aan de Schiemerik 1 in Velddriel uit te breiden aan de noordzijde van het perceel. Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 17.000 m². Binnen het bouwvlak is bedrijfsbebouwing toegestaan van maximaal 2.800 m² met een maximale hoogte van 13,5 meter. Daarnaast zijn nog kleinere gebouwen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter tot een maximale oppervlakte van 200 m² bvo. Dit komt in totaal neer op 3.000 m² bvo. Met de aankoop en uitbreiding beoogt de initiatiefnemer om twee bedrijfslocaties samen te voegen tot één locatie.

De bestaande schuren in de huidige bestemming ‘Wonen’ zullen worden gesloopt. Deze hebben een totale oppervlakte van maximaal 1.437 m². Gezien deze loodsen geen bedrijfsbestemming hebben is er sprake van een toename van 3.000 m² bvo aan bedrijfsbebouwing.

De beoogde uitbreiding van Big Machinery B.V aan Schiemerik 1 in Velddriel betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit blijkt uit de volgende gegevens:

1. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit ‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Met het initiatief wordt een bedrijfsperceel uitgebreid met 17.115 m² waarbinnen het mogelijk wordt om maximaal 3.000 m² bvo nieuwe bedrijfsruimte te bouwen. Gezien er meer bebouwing mogelijk wordt gemaakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, kan het initiatief beschouwd worden als stedelijke ontwikkeling.
2. De uitbreiding van het bedrijventerrein heeft in het geldende bestemmingsplan de volgende bestemmingen: ‘Agrarisch’ en deels ‘Wonen’. Op basis van dit bestemmingsplan is de functie ‘Bedrijf’ op de beoogde locatie niet toegestaan en is een wijziging van de bestemming noodzakelijk.
3. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling indien het plan voor bedrijven voorziet in de (mogelijke) toevoeging van een gebouw, waarbij de ondergrens van de toevoeging ‘in beginsel’ 500 m² bvo is. Aangezien het om de toevoeging gaat van maximaal 3.000 m² bvo nieuwe bedrijfsruimte, kan het initiatief gekwantificeerd worden als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’.

De conclusies van de Laddertoets zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport in de bijlagen.

Het beoogde programma om de uitbreiding van Big Machinery B.V met maximaal 3.000 m² bvo te realiseren wordt passend geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, omdat er voorzien wordt in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte:

Kwantitatieve behoefte

- In de regio Rivierenland is er in de periode 2016-2025 een netto uitbreidingsvraag van bedrijventerrein van 100-105 hectare. De uitbreidingsvraag vindt hoofdzakelijk plaats in de sectoren logistiek en (groot)handel. Van de totale uitbreidingsvraag heeft ca. 15-20% een omvang van 1 tot 3 hectare.
- Afgezet tegen de uitgifte aan bedrijfskavels op bedrijventerreinen in de periode 2016-2019 is er een restcapaciteit van 4-9 hectare. In kwantitatieve zin is er voldoende ruimte voor de uitbreiding van Big Machinery B.V.

- Hoewel er voldoende kleinschalig aanbod (kavels < 3 hectare) in de regio Rivierenland is, voorziet het huidige aanbod aan kavels en bedrijfshallen niet aan geschikte ruimte voor een goede bedrijfsvoering.
- De ontwikkeling voorziet daarmee dus in een kwantitatieve behoefte en is passend binnen het gemeentelijk, regionaal en provinciaal beleid.

Kwalitatieve behoefte

- Het beoogde initiatief voorziet in duurzaam en zorgvuldig ruimtegebruik. Er worden twee locaties samengevoegd naar één locatie. Dit maakt dat de bedrijfsvoering van Big Machinery B.V een stuk efficiënter. Het streven naar duurzaam en zorgvuldig ruimtegebruik ligt in lijn met het regionale en lokale beleid. Het voldoet aan de toets van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Dit is een belangrijke voorwaarde voor het doorlopen van de procedure voor ontwikkeling van een nieuw terrein.
- Schiemen 1 ligt aan de A2, waardoor het een geschikte locatie is voor de bedrijfsvoering. De relatief grote machines kunnen alleen met zwaar transport worden verplaatst. Door de ligging aan de snelweg is wordt de lokale infrastructuur niet belast. Tevens hoeft het zware transport niet door kernen te rijden. Hierdoor ligt het bedrijf op de juiste plek. Dit ligt in lijn met de provinciale Omgevingsverordening en de lokale Structuurvisie.
- Het betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijf. Het is noch ruimtelijk, noch financieel realistisch om het bedrijf te verplaatsen. Voornamelijk de ligging aan de A2 en het gebruik van zwaar transport maken dat er geen interessantere locaties zijn binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied. Daarnaast is de aansluiting op de N831 aangepast om het zwaar transport. Deze aanpassing is redelijk recent (rond 2010) voltooid. Bij een verplaatsing van Big Machinery B.V is het waarschijnlijk dat er wederom aanpassingen in de infrastructuur moeten worden verricht.
- De beoogde ontwikkeling voorziet in groei van een reeds in Maasdiel gevestigd bedrijf. Oor de ligging nabij de A2 kan het een grotere regio bedienen. Dit ligt in lijn met de gemeentelijke visie. Door de uitbreiding te voorzien van een betere landschappelijke inpassing, met een representatief kantoorpand, ligt het initiatief in lijn met de gemeentelijke Structuurvisie.
- Door de beoogde renovatie van het kantoorpand heeft Big Machinery B.V de beschikking over een modern gebouw met alle huisvestings-, technische en ICT-voorzieningen,

Effecten

De beoogde ontwikkeling zal naar verwachting weinig negatieve ruimtelijke effecten hebben op de bedrijfsruimtemarkt in het ruimtelijk verzorgingsgebied. Gezien de aard van het beoogde initiatief (uitbreiding van een bestaand bedrijf), de omvang (relatief kleine toevoeging van bedrijfsruimtemeters) en tegelijkertijd het gebrek aan geschikt aanbod op dergelijke locaties, is de verwachting er geen onaanvaardbare leegstand zal ontstaan. Door samenvoeging van twee locaties naar één locatie kan het bedrijf efficiënter de werkzaamheden uitvoeren. Er wordt met het beoogde initiatief duurzaam ruimtegebruik nagestreefd. In verband met zwaar transport is het wenselijk dat het bedrijf nabij de snelweg ligt, waardoor het gebruik van ongeschikte infrastructuur wordt geminimaliseerd.

Daarnaast is niet de verwachting dat er aanbod in de bedrijfsruimtemarkt verdwijnt door de uitbreiding van Big Machinery B.V. Uit de behoefteprognose van de regio Rivierland kan worden geconcludeerd dat er in de regio tot en met 2025 voldoende vraag zal zijn naar bedrijfsruimten. Hierdoor is niet te verwachten dat het negatieve effecten heeft op het ondernemersklimaat en dat het zal leiden tot onaanvaardbare leegstandseffecten.

Ten slotte zijn de leegstaande panden in de gemeente Maasdriel niet geschikt voor de bedrijfsactiviteiten van Big Machinery B.V. De leegstaande panden in de gemeente Maasdriel zijn qua omvang te klein om duurzaam economisch te kunnen opereren.

De kracht van het planinitiatief ligt enerzijds bij het duurzame ruimtegebruik vanwege het samenvoegen van twee locaties naar één locatie en anderzijds dat de locatie van de beoogde uitbreiding zeer goed is gelegen aan de A2 en de optimale ontsluiting op de N831 (aangepaste middenberm dat zwaar transport geschikt maakt). In verband met het zwaar transport is het wenselijk dat het bedrijf zo min mogelijk gebruik maakt van de lokale infrastructuur, dat veelal niet is berekend intensiever gebruik van zwaar transport.

Initiatief buiten bestaand stedelijk gebied

De planlocatie ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied ligt, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol. Aangezien de uitbreiding van Big Machinery B.V. een uitbreiding van een bestaand bedrijf, dient te worden onderbouwd dat verhuizing geen optie is voor de onderbouwing, noch ruimtelijk, noch financieel. Geconcludeerd kan worden dat verhuizing geen optie is:

- Voor Big Machinery B.V. is de ligging nabij de A2 van groot belang in verband met het zwaar transport dat nodig is om grote machines te kunnen vervoeren. Ruimtelijk gezien is het niet wenselijk dat zwaar transport door kernen moet rijden of op infrastructuur dat niet is ingericht op zwaar transport.
- De ontsluiting op de N831 is aangepast zodat het zwaar transport over voldoende verhard oppervlak beschikt om een bocht van 90 graden te kunnen maken. Het betreft een aanpassing van de infrastructuur dat vrij recent (rond 2010) is voltooid. Een verplaatsing brengt mogelijkerwijs nieuwe aanpassingen aan de infrastructuur met zich mee.
- Het actuele aanbod binnen bestaand stedelijk gebied is niet toereikend voor de vestiging van Big Machinery B.V. Ook hiervoor geldt dat de infrastructuur veelal niet geschikt is voor zwaar transport. In redelijkheid zal het aanpassen van de infrastructuur ten behoeve van een verplaatsing van het bedrijf financieel geen optie zijn.
- Binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied zijn er geen beschikbare locaties die een geschikt alternatief zijn voor de bedrijfsvoering van Big Machinery B.V.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Provinciale Staten hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Deze is in werking getreden op 1 maart 2019. Het doel van de Omgevingsvisie is: een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland, vanuit het verleden én met het oog op de toekomst. De provincie is als middenbestuur een belangrijke schakel bij het bereiken van deze doelstellingen en wil op een aantal manieren waarde toevoegen:

- met een brede blik kijken naar de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving;
- stimuleren van ontwikkelingen enerzijds en beschermen van waarden anderzijds;
- focussen op duurzaamheid, onderlinge verbondenheid en een economisch krachtig Gelderland;
- door middel van 7 ambities verder verdiepen van de focus.

De 7 ambities van de provincie zien op de volgende thema's: energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en de woon- en leefomgeving. Per ambitie is de provinciale aanpak beschreven.

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels, waaraan het initiatief wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen regels, die voor dit bestemmingsplan direct van belang zijn.

Omgevingsverordening

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening of verordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt geregeld geactualiseerd. De meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening dateert van januari 2023.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de hierboven beschreven Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

De provincie Gelderland stelt in de Omgevingsverordening dat een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om voldoende en geschikte ruimte voor de vestiging van nieuwe bedrijven en voor de ontwikkeling van bestaande bedrijven. Het juiste bedrijf moet zich op de juiste plek kunnen vestigen. Dit vraagt om kwalitatief goede locaties die aansluiten op de marktomstandigheden en de ruimtelijk economische ontwikkeling van de regio. Aangezien de behoefte aan werklocaties in de provincie Gelderland per regio verschilt, zijn er in regionaal verband afspraken gemaakt in het Regionaal programma werklocaties. Voor de gemeente Maasdriel is het Regionaal Programma Bedrijventerreinen 2016 Regio Rivierenland van toepassing.

Doorwerking plangebied

Het plangebied kent de volgende aanduidingen:

- Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied

De bovengenoemde aanduiding met betrekking tot glastuinbouw zorgt niet voor belemmeringen bij de planontwikkeling. Het plan maakt geen nieuwvestiging, uitbreiding of hervestiging van een glastuinbouwbedrijf mogelijk.

De uitbreiding aan de Schiemerik 1 betreft de uitbreiding van een solitair bedrijf. Het bedrijf is immers niet gelegen op het bedrijventerrein De Geerden, maar aan de andere kant van de weg. Met onderhavige ontwikkeling wordt een bestaand bedrijf in het buitengebied uitgebreid. Artikel 2.12 (solitaire bedrijvigheid) uit de Omgevingsverordening is van toepassing op onderhavig planvoornemen:

Artikel 2.12 Solitaire bedrijvigheid

1. Een bestemmingsplan maakt geen vestiging mogelijk in het buitengebied van vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaarbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan nieuwvestiging toch mogelijk maken als:
 - a. sprake is van functieverandering, of

- b. het vigerende Regionaal programma werklocaties hierover afspraken bevat.
- 3. Een bestemmingsplan maakt in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing niet mogelijk, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:
 - a. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
 - b. de uitbreiding regionaal is afgestemd;
 - c. de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
 - d. de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

Lid 1 en 2 gaan over nieuwvestiging, dat is in onderhavig planvoornemen niet aan de orde. Het gaat om de verplaatsing en uitbreiding van een bestaand bedrijf. Lid 3 is wel van toepassing op onderhavig planvoornemen. In voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan worden de bovenstaande bij lid 3 (artikel 2.12 Omgevingsverordening Gelderland) behorende punten aangetoond.

In paragraaf 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking en de volledige Laddertoets zoals opgenomen in de bijlagen staat beschreven dat verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is. In hoofdstuk 2 Planbeschrijving staat dat de uitbreiding van het bedrijf een goede landschappelijke inpassing krijgt. Tevens wordt de achterblijvende locatie aan de Drielseweg 48b ook landschappelijk ingepast, dit is middels een anterieure overeenkomst geregeld. In paragraaf 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking en in de volgende paragraaf (3.3 Regionaal Beleid) wordt aangetoond dat de uitbreiding regionaal is afgestemd. De toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking geeft aan dat de ontwikkeling in een kwantitatieve behoefte en is passend binnen het gemeentelijk, regionaal en provinciaal beleid. Hoofdstuk 5 beschrijft de Juridische planopzet en in dit hoofdstuk wordt samen met de bij dit bestemmingsplan behorende planregels aangetoond dat de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming. Het planvoornemen is in lijn met de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Ambitiedocument 2016-2020 en de Ruimtelijke Strategische Visie

De gemeenten Buren, Culemborg, Geldermalsen, Lingewaal, Maasdriel, Neder-Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel werken samen in Regio Rivierenland. Met drie economische Speerpunten wil Rivierenland haar regio naar een hoger niveau tillen. Hiervoor is het Regionaal Ambitiedocument 2016-2020 opgesteld, en eind 2016 vastgesteld. De Speerpunten zijn: Agribusiness, Recreatie en Toerisme, Economie en Logistiek.

Op 19 juni 2019 is de Ruimtelijke Strategische Visie vastgesteld. Deze ruimtelijk strategische visie voor de regio Rivierenland geeft een ruimtelijke vertaling aan de drie economische speerpunten: agribusiness (tuinbouw meer toonaangevend in Europa), logistiek en economie (top 3 logistieke hotspots in Nederland) en recreatie en toerisme (5% omzetgroei per jaar).

Economische groei is niet alleen gebaat bij een goed vestigingsklimaat en een uitstekende bereikbaarheid, maar ook afhankelijk van een aantrekkelijk landschap. De kwaliteit van het landschap wordt bepaald door de contrasten in dit landschap, de afwisseling tussen de kleinschaligheid van oeverwallen en de verre zichten in de komgebieden. Daarom wordt bij het vormgeven van de economische groei gekozen voor het behouden en versterken van deze verschillen in het landschap.

Doorwerking plangebied

Onderhavige ontwikkeling is binnen de regio Rivierenland een kleinschalige ontwikkeling, het heeft dan ook geen directe invloed op de drie economische speerpunten. De bedrijfsuitbreiding is gelegen op een goed bereikbare locatie, namelijk bij een afslag van de Rijksweg A2. Het bestaande bedrijfsperceel en de bedrijfsuitbreiding worden landschappelijk ingepast, dit draagt bij aan de kwaliteit van het landschap en de Gelderse leefomgeving.

Regionaal Programma Bedrijventerreinen 2016 Regio Rivierenland

Regio Rivierenland heeft het regionaal programma bedrijventerreinen (RPB) opgesteld, dit is de regionale agenda voor bedrijventerreinen, onder andere opgesteld als dynamisch afsprakenkader tussen regiogemeenten en Provincie Gelderland. Het Regionaal Programma Bedrijventerreinen biedt het kader voor concrete werk- en projectafspraken tussen de regiogemeenten en provincie Gelderland; zij zijn waar het gaat om afspraken over bedrijventerreinen nauw betrokken. Het RPB moet bijdragen aan voldoende toekomstige marktvraag, het voorkomen van overaanbod en aan het zo goed mogelijk sturen van de bedrijfsruimtemarkt. Het streven is om te werken aan een evenwicht in vraag en aanbod naar bedrijventerreinen in Rivierenland.

Het doel van het RPB is om voldoende aanbod van de juiste kwaliteit te hebben, marktvraag leidend te maken en flexibiliteit te hebben om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. Daarvoor zal niet langer op basis van de maximale vraag geprogrammeerd moeten worden, maar is de wens om te komen tot een programmering die flexibiliteit geeft om in te kunnen spelen op de marktvraag en de ruimtelijke invulling hiervan. Dit RPB is:

- Het regionale afsprakenkader over planning en programmering van bedrijventerreinen en -locaties tussen Regio Rivierenland en provincie Gelderland.
- De vertaling en uitwerking van de gemeentelijke, regionale en provinciale doelstellingen op het gebied van bedrijventerreinen, economische ontwikkeling en ruimtelijk beleid.
- Het toetsingskader voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio. Hierbij ligt een link met de provinciale verordening: In bestemmingsplannen wordt de bestemming tot bedrijventerreinen slechts toegestaan indien dit past in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen.

De vraag naar bedrijventerreinen -en locaties in Rivierenland bestaat uit een aantal aspecten, onder andere de uitbreidingsvraag. De vraag die ontstaat door groei van bedrijvigheid of ruimtegebruik, onder andere als gevolg van economische en bevolkingsgroei, maar ook als gevolg van een trek van bedrijven naar bedrijventerreinen.

Voldoende kleinschalig (kavels < 3 ha) aanbod, lokaal mogelijk knelpunten

Gezien de huidige (harde en onherroepelijke) plancapaciteit blijkt dat er circa 95 hectare aanbod is. In dit segment lijkt sprake te zijn van evenwicht in vraag en aanbod. Immers er wordt circa 85 tot 90 hectare vraag verwacht in het segment kleiner dan 3 hectare. Overigens kan het voorkomen dat op zeer lokaal schaalniveau knelpunten ontstaan in het aanbod. Per casus zal bekeken worden of de behoefte inderdaad lokaal opgelost moet/kan worden.

Doorwerking plangebied

In onderhavig geval gaat het om een knelpunt in het aanbod op zeer lokaal schaalniveau. Met onderhavige ontwikkeling wil een bestaand bedrijf uitbreiden. De grond waar het bedrijf wil uitbreiden heeft geen bedrijfsbestemming. Het huidige bedrijf is niet gelegen op een bedrijventerrein, maar wel vlak naast een bedrijventerrein. Qua locatie, aan de A2 en gelegen tegen een bestaand bedrijventerrein is een bedrijfsuitbreiding op deze locatie voorstelbaar.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Maasdriel

De gemeente Maasdriel heeft op 20 oktober 2011 een structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied. Met deze visie wil de gemeente Maasdriel haar visie op toekomstige ontwikkelingen delen, om zo de weg naar de toekomst op een goede wijze in te slaan. De structuurvisie vertaalt de nieuwste beleidsmatige visies en uitgangspunten in een helder en leesbaar ruimtelijk beeld (het zogenaamde 'ruimtelijk casco'), met bijbehorend uitvoeringsprogramma (het 'projectenplan'). Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn. In het projectenplan staan de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangegeven.

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.

De nieuw te ontwikkelen werklandschappen in de gemeente omvatten:

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

De gemeente zet in op:

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

Doorwerking plangebied

Het ruimtelijk casco betreft de toekomstvisie voor de gemeente Maasdriel. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader en droombeeld voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Figuur 3.1 geeft de ligging van het plangebied weer op de kaart behorend bij het ruimtelijk casco. De volgende aanduidingen gelden voor het plangebied Schiemerik 1:

- Herstructurering glastuinbouw
- Afweegbaar gebied voor glastuinbouw
- Groene inpassing



Figuur 3.1 Uitsnede plangebied structuurvisie Maasduin (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Herstructureringsgebied glastuinbouw & Afweegbaar gebied voor glastuinbouw

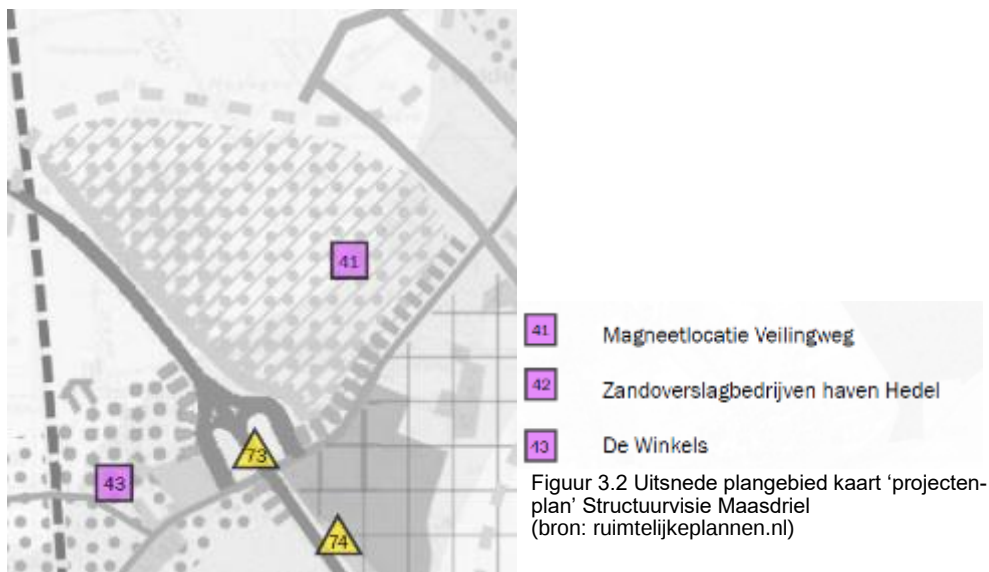
De landbouw ondergaat de komende jaren een metamorfose. Het merendeel van de Maasduinse bedrijven is gericht op groei en modernisering. Het is gewenst de grootschalige bedrijven op de komgronden en de oeverwallen te verplaatsen naar de gebieden die zijn aangeduid als 'afweegbaar gebied voor glastuinbouw' of 'herstructureringsgebied glastuinbouw'. Het is het doel dat het gebied nabij de A2 een modern, duurzaam concentratiegebied voor glastuinbouw en paddenstoelenteelt wordt.

Onderhavige bedrijfsuitbreiding betreft geen glastuinbouwbedrijf. Het is een bestaand bedrijf dat zich wil uitbreiden, het bevindt zich aan de rand van het gebied dat is aangeduid als 'afweegbaar gebied voor glastuinbouw' en 'herstructureringsgebied glastuinbouw', waardoor uitbreiding van het bedrijf niet zal leiden tot versnippering. Daarnaast is een ander gebied, het gebied 'De Grote Ingh' aangewezen als 'herstructureringsgebied glastuinbouw'. De Provincie Gelderland stuurt met haar beleid dat voornamelijk hier glastuinbouw wordt ontwikkeld. Het gebied 'De Grote Ingh' is in de Omgevingsverordening namelijk aangewezen als *Glastuinbouwontwikkelingsgebied*. Het gebied waar onderhavige ontwikkeling zich bevindt is in een gebied dat in de Omgevingsverordening is aangewezen als *tijdelijk verbod nieuwvestiging, uitbreiding en hervestiging glastuinbouw*.

Groene inpassing

Voor bepaalde functies, zoals glastuinbouw en bedrijvigheid, is het wenselijk om deze landschappelijk in te passen en/of af te schermen. Op de kaart zijn deze zones aangeduid als 'groene inpassing'. De manier waarop dit gebeurt, is afhankelijk van de functie. Voor onderhavige ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij gebruikt wordt gemaakt van gebiedseigen beplanting, in overeenstemming met de structuurvisie.

Op de kaart behorende bij het 'Projectenplan' van de structuurvisie, staat het gebied aangeduid als Nummer 41: Magneetlocatie Veilingweg (zie figuur 3.2)



Het gebied 'in de oksel van' de A2 en de Provincialeweg, ten oosten van de A2 is aangewezen als glastuinbouwintensiveringsgebied ('magneetlocatie'). In dit gebied, met een totale omvang van circa 90 ha, is daarnaast ruimte voor agro-gelieerde bedrijvigheid. Op de magneetlocatie is ruimte bedoeld voor bedrijven uit de Bommelerwaard. Binnen het totale ruimtebeslag van circa 90 ha, is ook de ruimte voor de ontsluiting, de landschappelijke inpassing en de benodigde waterberging/-retentie inbegrepen. Bij de ontwikkeling van de locatie wordt bijzondere aandacht aan duurzaamheid, landschappelijke inpassing en infrastructuur besteed.

Het gebied is dus aangewezen als locatie waar ook ruimte is voor (agro-gelieerde) bedrijvigheid, hierbij is het belangrijk dat er aandacht wordt besteed aan de duurzaamheid, landschappelijke inpassing en infrastructuur. Bij de bedrijfsuitbreiding wordt hier rekening mee gehouden, de samenvoeging en centralisatie van het bedrijf in lijn met de structuurvisie Maasdriel.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Gemeentelijke verkeer- en vervoersplan (GVVP) Maasdriel

Op 25 april 2019 heeft de gemeente Maasdriel een nieuw mobiliteitsplan vastgesteld voor de periode tot en met 2030. Dit mobiliteitsplan vervangt grotendeels het 'Mobiliteitsplan Maasdriel 2020'. Het doel van het nieuwe Gemeentelijke verkeer- en vervoersplan (GVVP) is het compleet maken van het Duurzaam Veilig wegennet.

De gemeente streeft naar een robuust wegennet, waarbij het onderliggend wegennet goed wordt aangesloten op het provinciale wegennet. Werkgebieden moeten direct toegankelijk zijn via de ontsluitingswegen, om de economische positie in de regio te versterken.

De verbreding van de A2 past binnen de visie van een robuust wegennet. Naast economische voordelen biedt de verbreding kansen om sluipverkeer tegen te gaan en nieuwe fietsinfrastructuur te ontwikkelen richting 's-Hertogenbosch.

De gemeente wil samen met de provincie, buurgemeenten en de fietsersbond de snelfietsroute 's-Hertogenbosch – Zaltbommel realiseren. Hiermee wordt de kwaliteit en de samenhang van het fietsnetwerk sterk verbeterd.

In de komende jaren gaat de aandacht uit naar het realiseren van een dekkend laadnetwerk binnen de bebouwde kom voor elektrische auto's. De oplaadpunten worden op strategische locaties geplaatst. De gemeente zet in op het stimuleren van het fietsverkeer en openbaar vervoer om het aantal autoritten te beperken door het realiseren van veilige fietsroutes, voldoende (overdekte) fietsenstallingen en het stimuleren van de e-bike. Goede aansluitingen van de verschillende buslijnen en park & ride locaties, worden nagestreefd om de automobilist te verleiden vaker de fiets en het openbaar vervoer te nemen.

Paraplubestemmingsplan parkeren 2018

Voor het juridisch-planologisch vastleggen van het parkeerbeleid voor haar grondgebied heeft de gemeente Maasdriel het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren 2018' vastgesteld op 6 juni 2018. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat er voldoende parkeergelegenheid dient te worden gerealiseerd, overeenkomstig met de beleidsregels parkeren.

Het doel van het parkeerbeleid en parkeernormen is om een juiste parkeerbalans op te kunnen stellen, zodat bij ontwikkelingen en wijzigingen in gebruik en bij (ver-)bouwen, de (parkeer)leefbaarheid gewaarborgd is. Om de parkeerbehoefte te bepalen in de Nota Parkeernormen Maasdriel 2020 opgesteld. Deze Nota Parkeernormen is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen zoals aanpassingen in de bestaande voorraad, nieuwbouw, de beoordeling van een vooroverleg of een aanvraag omgevingsvergunning.

Doorwerking plangebied

Parkeren

Het uitgangspunt is dat de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling er alles aan doet om het aantal benodigde parkeerplaatsen als gevolg van de ontwikkeling op eigen terrein te realiseren.

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Maasdriel 2020. De planlocatie is gelegen in het buitengebied, de gemeente Maasdriel is geclassificeerd als 'niet stedelijk'. Voor diverse functies neemt de gemeente Maasdriel de cijfers uit de CROW over, hierbij hanteert de gemeente de hogere parkeernorm van het CROW.

Er is sprake van een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf (opslag / transportbedrijf). Op basis van de Nota Parkeernormen Maasdriel 2020 geldt in het buitengebied, niet stedelijk een parkeercijfer van 1,3 per 100 m² bvo. Het bestaande aantal bvo is circa 1.150 m², hiervoor zijn volgens de parkeernormen 15 parkeerplaatsen benodigd.

In de inrichtingsschets (zie figuur 2.1) staan 20 parkeerplaatsen ingetekend. Dit houdt in dat op basis van de parkeernormen van Maasdriel er voor van het bestaande aantal bvo (1.150 m²) ruim voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Met onderhavige ontwikkeling wordt het bestaande bedrijfsperceel uitgebreid en wordt er meer bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt. Echter verandert hiermee de bedrijfsvoering en het aantal medewerkers niet. In de volgende alinea verkeersgeneratie wordt ingegaan op de bedrijfseigen zeer specifieke verkeersgeneratie. Hierbij is rekening gehouden met 10 medewerkers waarvan de meeste met de auto komen en met gemiddeld 3 tot 4 klanten per dag. Wanneer in een zeer uitzonderlijke situatie alle 10 de medewerkers en 4 klanten tegelijk met de auto op de locatie aanwezig zouden zijn, zouden er 14 parkeerplaatsen benodigd zijn. Gezien er 20 parkeerplaatsen zijn ingetekend, is er ruime voldoende parkeergelegenheid en worden er geen problemen verwacht voor wat betreft parkeren. De gemeente Maasdriel heeft aangegeven akkoord te zijn met de beperkte toename van de parkeergelegenheid en dat er afgeweken kan worden van het vigerende parkeerbeleid.

Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie van de bedrijfsuitbreiding is het niet zinvol om uit te gaan van de CROW-normen. Het binnen het plangebied toegestane bedrijf heeft een eigen, zeer specifieke verkeersgeneratie.

Allereerst dient vastgesteld te worden dat er geen sprake is van een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Het bedrijf heeft nu 3 locaties (Schiemerik 1, Drielseweg 48b en Tweede Geerden 35). Het is de bedoeling dat de opslag van de machines gecentraliseerd gaan worden op de Schiemerik 1.

Momenteel is er de volgende verkeersgeneratie:

- Circa 10 medewerkers, waarvan de meeste met de auto komen;
- Pakketdiensten en klein transport (busjes): ca. 1 á 2 per dag
- Transport zware machines (vrachtauto met dieplader):
 - 1 eigen vrachtauto met dieplader, doet gemiddeld 1 á 2 transporten per dag
 - 1 externe (inhuur) vrachtauto met dieplader doet 2 tot 4 vrachten per week
- Gemiddeld 3 tot 4 klanten per dag, die in het algemeen komen met de auto

Omdat er alleen maar sprake is van centralisatie (geen groei van werknemers en klanten) zal de verkeersintensiteit vanwege de bedrijfsuitbreiding niet toenemen. Integendeel de verkeersintensiteit zal

afnemen. Nu rijden zowel werknemers en klanten naar alle drie de locaties. En dat is in de toekomstige situatie niet meer noodzakelijk. Gemiddeld zullen de verkeersbewegingen afnemen:

- 2 tot 4 korte ritten per dag voor personenvoertuigen, en
- 2 tot 4 transporten per dag van zware machines via de vrachtauto met dieplader

Door de afname van de verkeersbewegingen is zeker dat de bestaande wegen ook na uitvoering van de plannen voldoende capaciteit hebben voor het verwerken van het verkeer.

Voor het bestemmingsplan dient er echter ook gekeken te worden naar wat het plan mogelijk maakt en hoe dit zich verhoudt tot de bestaande situatie. Er is sprake van een uitbreiding van het bedrijfspereel waarbij het aantal verkeersbewegingen kan toenemen. De verkeersgeneratie is berekend met CROW-normen voor een bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (bijvoorbeeld loods, opslag of transportbedrijf, relatief weinig werknemers en relatief weinig bezoekers)) in het buitengebied. De verkeersgeneratie bedraagt 4,8 motorvoertuigen per 100 m² bvo. Voor 3.000 m² bvo komt de verkeersgeneratie hiermee op 144 mvt/etmaal. De omliggende wegen kunnen deze beperkte extra verkeersgeneratie goed verwerken. Het plangebied wordt ontsloten door de Provincialeweg N831 en vanuit de Provincialeweg is er richting het westen aansluiting op de A2. Omdat het om een relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen gaat en de voorgenoemde wegen voldoende capaciteit hebben om deze toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

4.2 Geluid

Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

Het project richt zich niet op het vestigen van een geluidsgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Een bestaande woning wordt met de bestemmingsplanherziening gesaneerd, derhalve is akoestisch onderzoek naar wegverkeer niet noodzakelijk.

Vanuit het aspect geluid moet ook rekening gehouden worden met de geluidsuitstraling door de nieuwe functie. De dichtstbijzijnde geluidgevoelige functie is de woning aan de Provincialeweg 138. Deze woning is gelegen naast de beoogde bedrijfsbestemming. In paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering wordt hier nader op ingegaan.

4.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Doorwerking plangebied

Zoals in paragraaf 4.1 reeds aangegeven is heeft het binnen het plangebied toegestane bedrijf een eigen, zeer specifieke verkeersgeneratie. Omdat er alleen sprake is van centralisatie (geen groei van werknemers en klanten) zal de verkeersintensiteit niet toenemen. De verkeersintensiteit zal juist afnemen omdat het aantal verkeersbewegingen tussen de locaties zal afnemen.

Voor het bestemmingsplan dient er gekeken te worden naar wat het plan mogelijk maakt en hoe dit zich verhoudt tot de bestaande situatie. Er is sprake van een uitbreiding van het bedrijfsperceel waarbij het aantal verkeersbewegingen kan toenemen. Om te kunnen beoordelen of deze toename van stikstofoxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) binnen de criteria blijven die gelden voor NIBM (niet in betekende mate bijdragen aan verslechtering luchtkwaliteit) is er een berekening uitgevoerd met de NIBM-tool. Er is uitgegaan van 144 aan extra voertuigbewegingen. Deze verkeersgeneratie is berekend met CROW-normen voor een bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (bijvoorbeeld loods, opslag of transportbedrijf, relatief weinig werknemers en relatief weinig bezoekers) in het buitengebied. De verkeersgeneratie bedraagt 4,8 motorvoertuigen per 100 m² bvo. Voor 3.000 m² bvo komt de verkeersgeneratie hiermee op 144 mvt/etmaal. Dit is ingevoerd in de NIBM-tool, met een aandeel vrachtverkeer van 50%.

De resultaten zijn weergegeven in tabel 4.1, de ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	144
Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,86
PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
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	

Tabel 4.1 NIBM-Tool

Aangetoond moet worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit kan bepaald worden met behulp van achtergrondwaarden die achterhaald kunnen worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In onderstaande tabel (tabel 4.2) zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden ruim onder de norm liggen en sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit. Dit aspect zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
712089	20.6	17.6	6.2	9.7	2020
15810635	20.1	17.1	6.1	9.6	2020
15578396	20.9	16.9	6.0	9.6	2020
15578205	22.0	17.1	6.0	9.6	2020
15558823	20.1	16.9	6.0	9.5	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.2: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorps-

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

kernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Doorwerking plangebied

De beoogde bedrijfsbestemming zal plaats kunnen bieden voor bedrijven binnen milieucategorie 1 en 2. Daarnaast zal sprake zijn van een *specifieke vorm van bedrijf - overig handel, opslag, verhuur en reparatie van grondverzet- en landbouwvoertuigen*, dit is gelijk te stellen aan groothandel in machines / de verhuur van machines en werktuigen en volgens de VNG-publicatie valt dit in milieucategorie 3.1. De locatie is gelegen in een omgevingstype gemengd gebied vanwege de matige- tot sterke functie-menging in de omgeving. Daarnaast zijn de relevante geluidgevoelige bestemmingen direct aan de hoofdinfrastructuur gelegen.

Bij een milieucategorie tot en met categorie 3.1 bedraagt de maximale richtafstand 30 meter in een gemengd gebied. De dichtstbijzijnde gevoelige functie is de woning aan de Provincialeweg 136. Het bedrijf komt door de uitbreiding dichterbij deze woning te liggen en op een kleinere afstand dan deze 30 meter, waardoor er niet aan de richtafstand wordt voldaan (circa 5 meter). Om deze reden is er een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 8, onderstaand worden de belangrijkste conclusies vermeld.

In het akoestisch onderzoek is onderzocht of de maatgevende situatie (uitbreiding van BIG Machinery B.V., milieucategorie 3.1) voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. Wanneer wordt aangetoond dat een bedrijf van milieucategorie 3.1 inpasbaar is, dan kan worden aangenomen dat een bedrijf binnen milieucategorie 1 of 2 eveneens inpasbaar is.

Uit het onderzoek blijkt dat overschrijdingen worden berekend in het kader van maximale geluidniveaus ter plaatse van de woning aan de Provincialeweg 136. Door middel van een afschermende voorziening (minimaal 2 meter hoog en circa 40 meter lang) tussen het beoogde bedrijfsterrein en de woning aan de Provincialeweg 136 kunnen deze overschrijdingen worden weggenomen.

Gesteld kan worden dat, inclusief afschermende voorziening conform afbeelding 5 van deze rapportage, sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van woningen in de omgeving én dat het beoogde bedrijf inpasbaar is in de omgeving.

Hiermee is rekening gehouden met het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, de maximale geluidniveaus en de indirecte hinder.

De benodigde afschermende voorziening is middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels. Zo is in het bestemmingsplan voldoende geborgd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de Provincialeweg 136.

Ten opzichte van de overige gevoelige functies in de omgeving wordt wel aan de richtafstanden voldaan. Omliggende bedrijven ondervinden geen hinder door de uitbreiding van het bedrijf. Een bedrijf is minder hindergevoelig dan een woning. Met inachtneming van bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Geur agrarisch

Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Doorwerking plangebied

Er wordt geen nieuwe gevoelige functie mogelijk gemaakt, er is dan ook geen sprake van geurbelasting op een gevoelig object.

4.6 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen kabels en leidingen in het plangebied waarvoor een specifieke regeling nodig is. Voor dit aspect zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen

grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Doorwerking plangebied

Op de risicokaart hieronder (figuur 4.1) is te zien welke risicobronnen met gevaarlijke stoffen in de directe nabijheid van het plangebied liggen. Het plangebied is omcirkeld.



Figuur 4.1 Uitsnede plangebied risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Ten noordwesten van het plangebied ligt een bovengrondse propaantank met 18.000 liter. Risicoafstand PR 10^{-6} is 25 meter. Daarnaast is dit een vulpunt tankwagen voor propaan met 60.000 liter. Risicoafstand PR 10^{-6} is 45 meter. Deze inrichtingen liggen op een afstand van meer dan 500 meter en vormen hiermee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Aan de Provincialeweg, ten noordoosten van het plangebied ligt een tankstation met LPG. Hiervoor geldt een risicoafstand PR 10^{-6} van 40 meter. En het invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico is 150 meter. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 800 meter, het tankstation met LPG vormt hiermee geen belemmering.

Binnen de bestemming “Bedrijf” van het plangebied worden geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten, beoogd. Deze zijn bovendien in de planregels uitgesloten, door ze te benoemen als strijdig gebruik. De vestiging van een Bevi-inrichting binnen het plangebied is daarmee uitgesloten.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A2 en het 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 stoffen (A2 en Spoor Meteren-Den Bosch) en brandbare stoffen (A2). Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied 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 en
- 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. De Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 3 augustus 2022 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "zeer kwetsbaar gebouw", 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.

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A2 en het 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.

4.8 Ecologie

Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

In het kader van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf Big Machinery te Velddriel, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. De rapportage is als bijlage 5 opgenomen bij deze toelichting. Onderstaand worden de belangrijkste conclusies vermeld.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Rijntakken", bevindt zich op circa 4,9 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Er is een berekening uitgevoerd voor de aanlegfase en de gebruiksfase. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Als bijlage 10 bij de plantoelichting is de notitie stikstof met de door AERIUS gegenereerde rapportages opgenomen.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Gelderland bestaat het NNN uit het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (GO). Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het GNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het GNN ligt ongeveer 950 meter ten zuiden van het plangebied in de vorm van de Hedelse uiterwaarden. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het GNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen of tegen de GO.

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden gevelde, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien er binnen het plangebied geen (onderdelen van) houtopstanden bevinden, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)

- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

In tabel 4.3 is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten, en wat de eventuele vervolgstappen zijn. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 4.3 Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten/gebieden en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar huismus	Bij aanwezigheid is voor de sloop een ontheffing nodig
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Ja	Mogelijk	Mogelijk vervolgonderzoek naar gebruik van gebouw door vleermuizen	Enkel indien richting de westzijde wordt uitgebreid
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en

tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van nestlocaties van huismus op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitel te geven;
- In de uitgevoerde quickscan werd er nog van uit gegaan, dat er mogelijk een uitbreiding aan de westzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing zou plaatsvinden. Uitbreiding aan de westzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing is niet meer aan de orde, zodat vervolgonderzoek naar vleermuizen hier niet noodzakelijk is.
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Er wordt een vervolgonderzoek naar de huismus uitgevoerd tijdens het juiste onderzoeksseizoen.

4.9 Bodem

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

Doorwerking plangebied

Er is door Aeres Milieu een bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd voor het plangebied. Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op het perceel. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Bij de veldwerkzaamheden zijn ter plaatse van het voormalig agrarisch bedrijf visueel diverse bijzonderheden waargenomen. Het maaiveld is rondom de opstallen in het verleden ca. 0,5 meter opgehoogd met een puinen/of asfaltgranulaat. Het voorterrein oostelijk nabij de Provincialeweg is verhard met asfalt. Zuidelijk van de stal zijn enkele stukken asbestverdacht plaatmateriaal op het maaiveld aangetroffen. Ter plaatse van het bouwland zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Agrarisch bouwland

Uit de analyseresultaten blijkt dat het oostelijke bovengrondmengmonster licht verhoogd is met kobalt, nikkel en zink. In het westelijke ondergrondmengmonster is een lichte verhoging met kobalt en nikkel

aangetoond. In de andere boven- en ondergrondmonsters zijn geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium en plaatselijk licht verhoogd met xylene, naftaleen of kwik.

Voormalig agrarisch bedrijf

De ophooglaag is niet onderzocht. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrondmengmonsters met een visuele baksteen- en puinbijmenging licht verhoogd zijn met molybdeen, nikkel en plaatselijk met cadmium, zink en minerale olie. In het visuele schone bovengrondmengmonster rondom de woning zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten. In de ondergrond is plaatselijk een lichte verhoging met kobalt en nikkel of PAK aangetoond. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium en naftaleen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen aankoop en bestemmingswijziging tot industrieterrein.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Ter plaatse is geen asbest in bodem onderzoek conform de NEN5707 verricht. Wel heeft een visuele inspectie van het terrein plaatsgevonden. Hierbij zijn op het maaiveld zuidelijk van de stal enkele stukken asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Het uitgevoerde bodemonderzoek doet geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie. Geadviseerd wordt om eerst de bestaande asbesthoudende dakbedekking conform de geldende regelgeving te saneren alvorens een verkennend asbest in bodem onderzoek uit te voeren.

Wanneer de bestaande loods gesloopt gaat worden zal er eerst een asbestinventarisatie met hieropvolgend asbestsanering plaatsvinden. Vervolgens dient er een onderzoek naar asbest in de bodem conform de NEN 5707 te worden uitgevoerd. Na de sloop van de loods kan ook het oppervlakte onder de loods worden meegenomen in het asbestonderzoek. De asbestinventarisatie en een asbest in de bodem onderzoek zal worden uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunningprocedure. Initiatiefnemer is op de hoogte en heeft hiervoor de benodigde budgetten gereserveerd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

4.10 Water

Toetsingskader

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit te laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het kabinet heeft het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het NWP bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik richting 2050. Onderdeel van het Nationaal Waterplan zijn:

- de Deltabeslissingen (waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimtelijke adaptatie),
- de Beleidsnota Noordzee
- de verankering van afspraken die betrekking hebben op water vanuit het Energieakkoord
- de Natuurvisie
- de Internationale Waterambitie
- de geactualiseerde plannen en maatregelenprogramma's om te voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu

Het waterbeleid van de provincie Gelderland staat omschreven in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten. Evenals in de eerste planperiode is het omgevingsbeleid van de provincie het uitgangspunt. Het beleid van de provincie Gelderland is beschreven in het Regionaal waterprogramma 2022-2027. Naast een waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft Waterschap Rivierenland een Watervisie 2050 vastgesteld. Dit plan beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2022-2027) wil bereiken en hoe ze dat willen doen. Dit gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen. Daarnaast beschikt het waterschap over een Keur voor waterkeringen en wateren. Daarin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen en watergangen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan bij afwijken van de beleidsregels een vergunning noodzakelijk zijn.

De waterbeheerders werken hiervoor integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en van de openbare ruimte hebben. De gemeente Maasdriel heeft samen met de gemeente Zaltbommel en het Waterschap Rivierenland het water- en rioleringsplan Bommelerwaard 2022-2026 opgesteld. Doel van dit plan is het ontwikkelen en vastleggen van een overkoepelend waterbeleid waarin beide gemeenten en het waterschap de ambities rondom riolering en water verwoorden. De maatregelen die hiervoor nodig zijn, staan in het uitvoeringsplan. Dit WRP heeft een voorbeeldfunctie voor meer samenwerking in de waterketen, volgens de afspraak tussen de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Unie van Waterschappen (UvW). In het vorige WRP heeft een 'nulmeting' plaatsgevonden van de huidige kwaliteit van de riolerings- en waterzorg. In het huidige WRP zijn keuzes gemaakt in verband naar de gewenste kwaliteit en de prioriteit van het (riool)waterbeheer.

Het waterplan dient als praktische leidraad bij de uitvoering van water- en ruimtelijke projecten. De planvorming vindt plaats in samenwerking met de belangrijkste 'waterpartner', het waterschap. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim vast.

Infiltreren van water in de bodem is in de Bommelerwaard niet aan de orde. Derhalve dient bij toename aan nieuw of af te koppelen verhard oppervlak ruimte voorzien te worden voor waterberging. Bij

elke ruimtelijke ontwikkeling wordt hier rekening mee gehouden. Ingrepen mogen in principe geen veranderingen aan het watersysteem teweeg brengen. Bij nieuwbouw is minimaal de aanleg van een gescheiden stelsel vereist en dient het hemelwater op eigen terrein verwerkt te worden. Indien dit redelijkerwijs niet van hem gevraagd kan worden, kan de particulier zijn hemelwater aanbieden aan de gemeente.

In overleg met het waterschap kan een eenmalige vrijstelling voor het compenseren van water bij een uitbreiding van verhard oppervlak verkregen worden voor een oppervlak van 500 m² in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied.

De digitale watertoets is een instrument om het planvoornemen vroegtijdig voor te leggen en de mogelijke gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap in beeld te brengen. Afhankelijk van het planvoornemen zijn compenserende maatregelen benodigd.

Door de ligging in het rivierengebied wordt meestal uitgegaan van bijkomende waterberging in oppervlaktewater om bijkomende verharding te compenseren. Derhalve dient afhankelijk van de planontwikkeling ruimte voorzien te worden voor hemelwaterberging. Meestal is in het buitengebied voldoende ruimte aanwezig om toename aan verharding te compenseren door bijvoorbeeld het verbreden of aanleggen van watergangen. Tevens dient rekening gehouden te worden met bestaande knelpunten en de overige waterstromen (zoals afvalwater).

Doorwerking plangebied

Er is een waterhuishoudkundig plan opgesteld, de rapportage is opgenomen als bijlage 7 bij deze plantoelichting. Het doel van de rapportage is een beschrijving te geven van de manier waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen van de voorgenomen herinrichting van het plangebied op de waterhuishouding. Allereerst wordt de huidige waterhuishoudkundige situatie van het plangebied in beeld gebracht. Vervolgens worden de uitgangspunten beschreven welke enerzijds gelden vanuit het beleid en anderzijds zijn opgesteld naar aanleiding van overleg met betrokken partijen. Op basis van deze uitgangspunten en het ontwerp is daarna de benodigde hemelwaterberging en de wijze van afvoer van de waterstromen uitgewerkt. De rapportage wordt afgesloten middels een waterparagraaf waarin de belangrijkste afwegingen en ruimtelijke invloeden zijn samengevat.

Grondwater

Gezien de hoge grondwaterstand dient hiermee rekening gehouden te worden bij de terreininrichting zodat het risico op grondwateroverlast zoveel mogelijk vermeden wordt. Ter plaatse is geen grondwateroverlast bekend. De bestaande grondwaterstanden blijven gehandhaafd en er wordt geen drainage aangelegd. Derhalve is voor het toekomstig parkeerterrein een minimale hoogte van 3,15 m +NAP geadviseerd. Voor de toekomstige nieuwbouw wordt eenzelfde vloerpeil als bij de bestaande bebouwing geadviseerd, in elk geval minimaal 3,45 m +NAP.

Door aan te sluiten op de bestaande peilmaten wordt voldaan aan de minimale aanlegpeilen. De nog op te stellen grondbalans kan een reden zijn om aanpassingen door de te voeren in aanlegpeilen. De definitieve peilmaten dienen op voorhand afgestemd te worden met de gemeente. De nieuwe aanlegpeilen van het maaiveld mogen niet leiden tot wateroverlast voor de aanliggende percelen rondom het plangebied.

Afvalwater

Het gescheiden verzamelde afvalwater van het bestaande bedrijf en de woning is aangesloten op het gemeentelijk drukrioolstelsel. De beoogde uitbreiding van de kantoorruimte heeft een beperkte toename aan afvalwater tot gevolg. Er zal geen aanvullend afvalwater geproduceerd worden vanuit de voorgenomen nieuwbouw (opslagloods). Omdat dit een beperkte hoeveelheid aan afvalwater van voornamelijk huishoudelijke aard betreft, kan de bestaande pompput dit zonder aanpassingen verwerken. Bij wijzigingen aan de rioolaansluiting dient te zijner tijd een aanvraag gedaan te worden bij de gemeente Maasdriel.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zelf is behoudens een kort stuk B-watergang oostelijk geen oppervlaktewater aanwezig. Westelijk bevindt zich een B-watergang. Bij de planontwikkeling wordt oostelijk nabij de inrit een gedeelte van de bestaande Bwatergang gedempt. Dit oppervlak van ca. 52 m² wordt 1 op 1 gecompenseerd binnen hetzelfde peilgebied door het graven van bijkomend water in een bestaande B-watergang westelijk van de planontwikkeling. Middels ruilverkaveling en rekening houdend met machinaal onderhoud kan op dit perceel ca. 225 m² nieuw water gegraven worden. Bij het graven van nieuw water dient voldaan te worden aan de voorwaarden in beleidsregel 5.14 (bodemhoogte minimaal 1,65 m +NAP). Optioneel kan het te dempen oppervlak van ca. 52 m² ook direct aangrenzend aan de demping gecompenseerd worden door verbreding van de bestaande B-watergang. Hiervoor is ruimte aanwezig maar deze grond is niet in eigendom. Door de demping te compenseren, neemt het bestaand wateroppervlak in het peilgebied niet af.

Hemelwater

Bij de herontwikkeling wordt net zoals bestaand een gescheiden stelsel aangelegd. De bestaande bedrijfsverharding blijft behouden (hemelwater gescheiden naar B-watergang). De toekomstige bestemming Industrie mag voor maximaal 80% bebouwd worden. Gezien de gewenste invulling van het perceel voor stalling van machines met een hoge puntbelasting zal het buitenterrein zoveel mogelijk verhard worden.

Het hemelwater van de nieuwbouw is als schoon te beschouwen en kan rechtstreeks afgevoerd worden. Door aan de milieuhygiënische voorwaarden te voldoen bij de overige oppervlakken / het buitenterrein zal door de aanvoer van het hemelwater de kwaliteit van het ontvangend oppervlaktewater niet verslechteren.

De bestaande bedrijfsverharding blijft behouden (hemelwater naar B-watergang). Het hemelwater zal binnen het nieuwe bedrijfsperceel overwegend oppervlakkig afgevoerd worden richting de aan te leggen waterbergingsvoorziening. Dit wordt mogelijk gemaakt door een verhang van 3-5 ‰ en/of V-profielen in het straatwerk. Waar dit te zijner tijd bij de uitwerking niet toepasbaar blijkt, kan een ondergrondse HWA-leiding aangelegd worden. Ter plaatse van de uitstroomvoorziening in het oppervlaktewater, dient taludbekleding tegen uitspoeling aangelegd te worden.

Op basis van inrichtingsschets (figuur 2.1) is de benodigde hemelwaterhoeveelheid bepaald. Een overzicht van de huidige en toekomstige oppervlakken is in onderstaande tabel samengevat.

Bestaande situatie (m ²)		Toekomstige situatie (m ²)		
830	Kantoor+loods	830	Kantoor+loods	Bestaand
6.184	Verharding	6.184	Verharding	Bestaand
1.810	Bebouwing agrarisch perceel	2.736	Nieuwe loods	Toename
1.900	Verharding agrarisch perceel	14.160	Nieuwe verharding	Toename
50	Groen	1.360	Groen	Toename
10.724	Totaal verhard	23.910	Totaal verhard	+13.186

Tabel 4.4 Overzicht verharding bestaand en toekomstige situatie

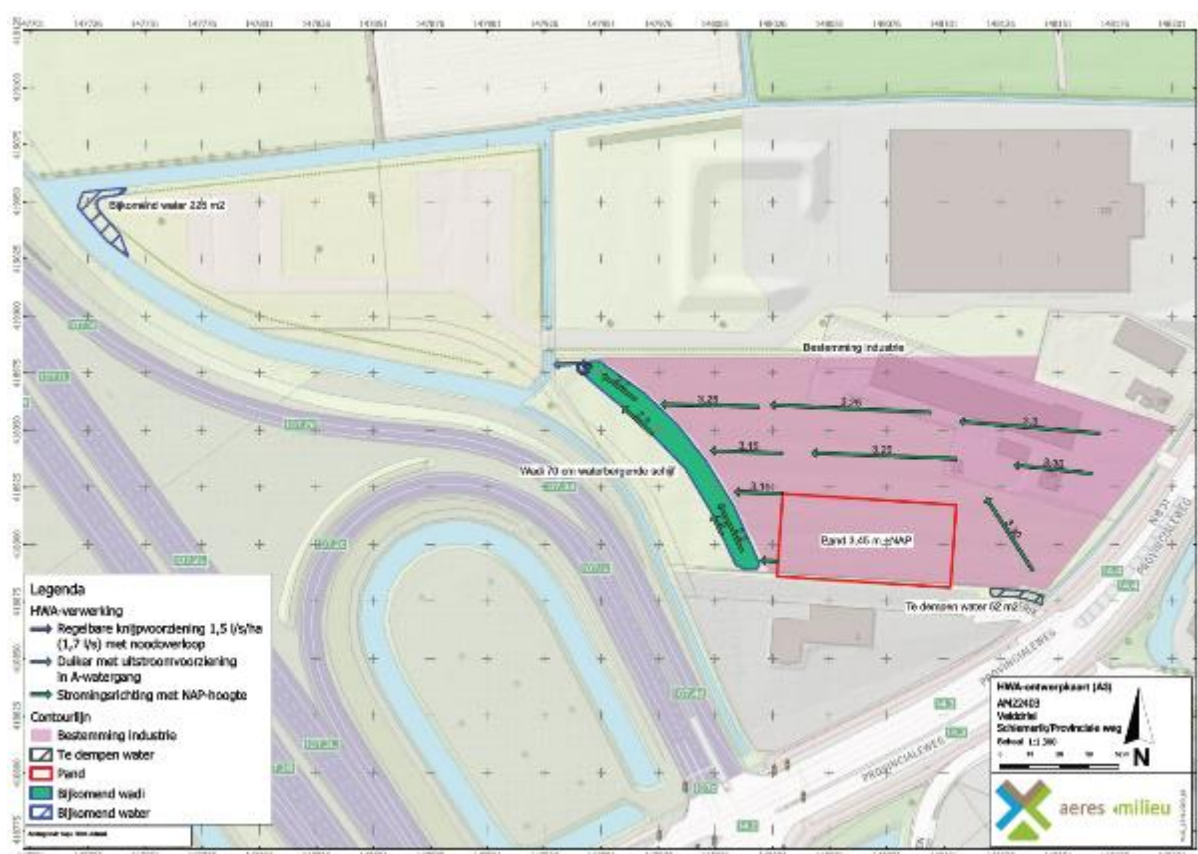
Voor de verhardingstoename dient voor een bui van T=10+10% ca. 575 m³ waterretentie aangelegd te worden (ca. 1.916 m² oppervlaktewater). Een bui van T=100+10% of waterhoeveelheid van ca. 876 m³ mag geen overlast veroorzaken op het eigen of de belendende percelen.

Gezien de huidige maaiveldhoogte is een ophoging van het perceel noodzakelijk geacht om te voldoen aan de benodigde ontwateringsdiepte. Nadere gegevens over benodigde laagdikte, puntbelasting, aslasten en grond daling dient bij toepassing te zijner tijd door de constructeur nader bepaald te worden. Ter onderbouwing kan dan tevens een funderingsonderzoek benodigd zijn.

De bestaande watergangen rondom het plangebied blijven grotendeels behouden. Bij de ontwikkeling wordt oostelijk nabij de inrit een gedeelte van de bestaande B-watergang gedempt. Dit oppervlak van ca. 52 m² dient 1 op 1 gecompenseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied. Bij de aankoop van de grond vond noordelijk een grondruil plaats. Dit ruiloppervlak van 410,2 m² bevindt zich nabij een bestaande B-watergang (zelfde peilgebied) en kan deels gebruikt worden voor de benodigde compensatie en/of waterretentie. Bij het graven van nieuw water dient voldaan te worden aan de voorwaarden in beleidsregel 5.14 (bodemhoogte minimaal 1,65 m +NAP). Ter plaatse van de geruilde grond kan zonder varende onderhoud ca. 225 m² water gegraven worden.

Ter plaatse zijn diverse verwerkingsmogelijkheden toepasbaar. Gezien het voorgenomen gebruik als opslagterrein met hoge puntbelasting door de machines gaat de voorkeur uit naar een bovengrondse hemelwaterverwerking direct nabij het te verhardende terrein.

Onderstaand is een opzet gemaakt voor de hemelwaterverwerking voor de voorgenomen planontwikkeling. De beoogde maatregelen met het bestaand en te dempen oppervlaktewater zijn in figuur 4.2 visueel weergegeven.



Figuur 4.2 Maatregelen hemelwaterberging

Westelijk van het plangebied is een vrijwaringszone aanwezig voor een mogelijke uitbreiding van de A2 ter plaatse van het reserveringsgebied. Voor dit onverhard oppervlak van ca. 3.200 m² zijn nog geen concrete plannen bekend. Dit terreindeel is in eigendom en bestemd als agrarisch gebied en kan derhalve ingezet worden voor de aanleg van een bovengrondse hemelwaterverwerking. In deze zone kan bovengronds water verwerkt worden middels twee opties:

- de inpassing van nieuw oppervlaktewater. Voor een bui van T=10+10% is een minimaal wateroppervlak van ca. 1916,67 m² noodzakelijk. Rekening houdend met de mogelijkheden aan bijkomend oppervlaktewater bij het ruiloppervlak is nog minimaal 1.743 m² op zomerpeil benodigd (=1916,67-225+52m²). De toegestane peilstijging bedraagt 30 cm. Ter plaatse kan dit niet in 1 watergang plaatsvinden tenzij deze varend onderhouden wordt i.v.m. de maximaal toegestane bovenbreedte voor machinaal onderhoud. Een mogelijkheid betreft de inpassing van twee B-watergangen nabij de perceelsgrenzen met een lengte van ca. 260 meter x 6 meter waterbreedte op zomerpeil. Voor een goede doorstroming staan deze watergangen in open verbinding met het bestaand oppervlaktewater.
- de aanleg van een technische hemelwatervoorziening (wateropvang met stuw en uitstroomvoorziening naar het bestaande oppervlaktewater). Deze dient dan een waterberging van ca. 876 of 827 m³ (incl. restant nieuw B-water buiten plangebied) te kunnen verwerken. Hierbij wordt op een kleiner oppervlak een hogere waterberging ingepast door de toepassing van een stuw met leegloopvoorziening. Zonder maaiveldaanpassing is een oppervlak van ca. 1.250-1.180 m² met een waterbergende schijf van 70 cm boven de verwachte GHG benodigd. Dit kan aangelegd worden op het agrarisch perceel. Vanuit deze voorziening is een vertraagde leegloop van 1,5l/s/ha (ca. 1,7 l/s voor het aangesloten oppervlak) benodigd naar de nabijgelegen A-watergang.

Bij open water is er meer wateroppervlak/ruimte benodigd dan bij de technische voorziening. Middels een van deze twee opties wordt de geheel benodigde retentie eenvoudig, robuust en bovengronds verwerkt direct nabij de verhardingstoename. Ter plaatse zijn andere opties / types en ook ondergrondse voorziening(en) toepasbaar, net als bijkomend oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied maar bovenstaande mogelijkheid heeft de voorkeur.

De toekomstige waterberging krijgt een B-status en zal onderhouden worden door de eigenaar van het perceel. Rondom wordt een beschermingszone van 1 meter geprojecteerd. Er vinden geen wijzigingen plaats in het primaire oppervlaktewater behoudens de aanleg van een open verbinding of uitstroomvoorziening. Bij de inpassing is rekening gehouden met de bestaande 5 meter brede beschermingszone.

Het terrein dient zo aangelegd te worden dat hemelwater van de bebouwing wegstroomt en bij voorkeur naar een laagte op eigen terrein stroomt waar deze geen overlast veroorzaakt. Het hemelwater zal binnen het plangebied overwegend oppervlakkig afgevoerd worden richting een aan te leggen bovengrondse waterberging westelijk. De aanvoer wordt zoveel als mogelijk gemaakt door een verhang en V-profielen in het straatwerk (3,3 m+NAP naar 3,15 m+NAP). Waar dit plaatselijk niet toepasbaar blijkt, kan een ondergrondse HWA-leiding aangelegd worden richting de hemelwatervoorziening. De toekomstige voorziening ligt in het laagste terreindeel waar het maaiveld op ca. 2,8-2,9 m +NAP ligt. Middels een op te stellen peilenplan bij de verdere planuitwerking zullen de stromingsrichtingen concreter gemaakt worden.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet middels voorliggend plan geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden (zoals onder andere het omgevingsloket). Voor de wijzigingen in en nabij het oppervlaktewater en de verhardingstoename met de leegloopvoorziening dient te zijner tijd een watervergunning aangevraagd te worden.

4.11 Archeologie

Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2024 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Archeologiebeleid gemeente Maasdriel

Op 18 april 2013 heeft de gemeente Maasdriel haar archeologiebeleid vastgesteld. Het beleid omvat een gedetailleerde archeologische verwachtingskaart, een cultuurhistorische inventarisatiekaart en een archeologische beleidskaart. De beleidskaart maakt onderscheid in beleidszones. De archeologische verwachtingswaarden zijn verwerkt in dubbelbestemmingen in het vigerende bestemmingsplan.

Binnen het plangebied geldt in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6'. De voor 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk wanneer er bouwwerken worden gebouwd met een oppervlakte groter dan 1.000 m² (voor de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5) dan wel 5.000 m² (voor de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6) en dieper dan 30 centimeter.

Doorwerking plangebied

Er is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage 9 bij deze plantoelichting. Onderstaand zijn de belangrijkste resultaten vermeld.

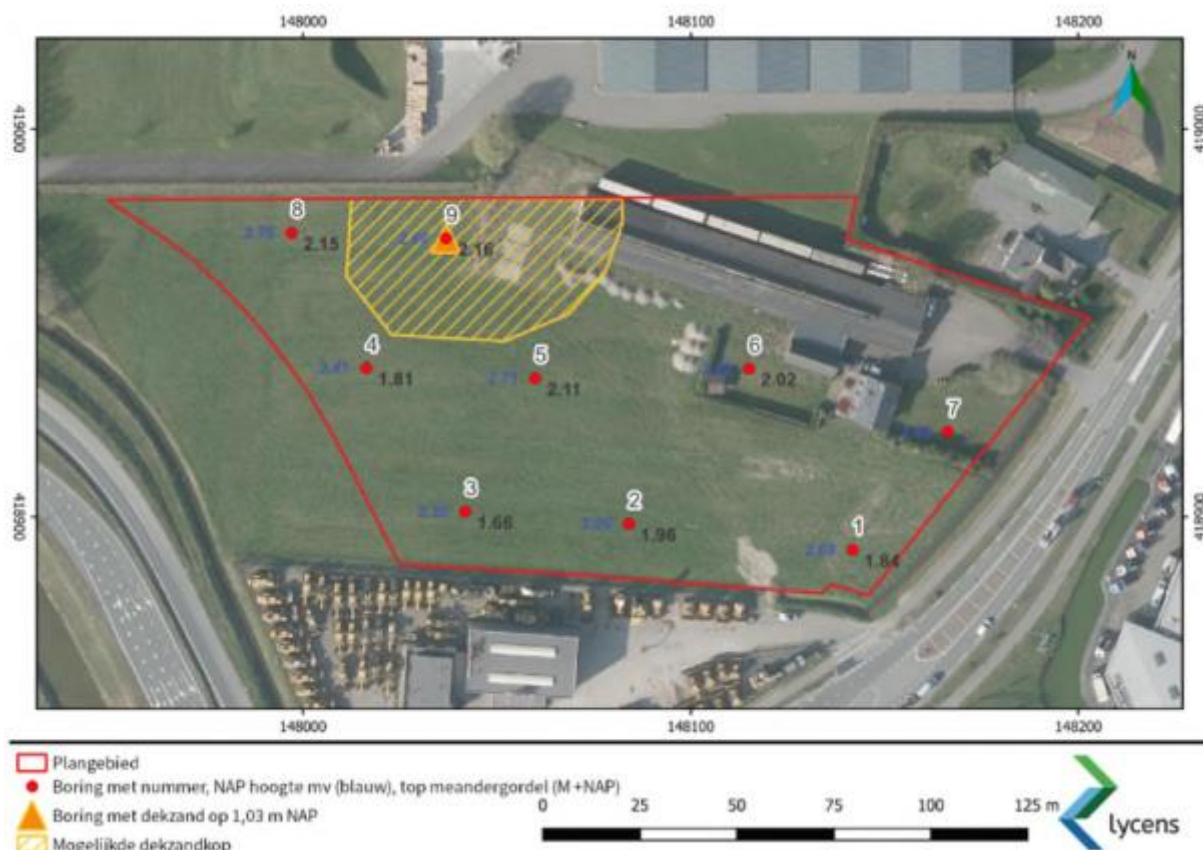
Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat in het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt vanaf het maaiveld. Hierin kunnen resten worden aangetroffen vanaf de ijzertijd tot en met de nieuwe tijd.

Er is een verkennend booronderzoek uitgevoerd van 9 boringen. De bodem bestaat van boven naar beneden uit komklei op oeverwalafzettingen van de meandergordel van Velddriel. Er zijn geen aanwijzingen voor een cultuurlaag aangetroffen. In boring 9 is vanaf een diepte van 1,6 m beneden maaiveld (1,06 m +NAP) zeer fijn matig siltig zand aanwezig. Deze zandlaag is anders van samenstelling dan de andere aangetroffen zandlagen en lijkt op pleistoceen dekzand. Mogelijk is een dekzandkop of pleistoceen zandduin aanwezig. In de top van het zand is geen bodemvorming aangetroffen. De flanken van dekzandkopen waren tijdens het laat-paleolithicum tot en met het neolithicum geschikt voor bewoning.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven voor de geplande herinrichting indien in het gebied rond boring 9 (zie figuur 4.2) geen werkzaamheden dieper dan 1,3 m beneden maaiveld worden uitgevoerd. Wanneer dat wel het geval is, dient door middel van een karterend booronderzoek de mogelijke dekzandkop in kaart gebracht te worden.

Rondom boring 9 aan de noordkant in het midden van het perceel zijn er geen grondwerkzaamheden dieper dan 1,3 m beneden maaiveld gepland. Zoals de inrichtingsschets in figuur 2.1 toont is rondom boring 9 alleen verharding en een elzensingel gepland. Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt niet gerealiseerd in de nabijheid van boring 9.

Namens de gemeente Maasdriel is regioarcheoloog Rivierenland akkoord met de resultaten en conclusies van het archeologisch onderzoek. Het besluit is genomen het selectieadvies in zijn geheel over te nemen en het plangebied verder vrij te stellen van nader onderzoek indien er geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 1,3 m -mv (1,36 m +NAP) ter hoogte van boring 9. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 1,3 m - mv dient een karterend booronderzoek rond boring 9 uitgevoerd te worden. De dubbelbestemming kan blijven gehandhaafd. Voor vrijgegeven ontwikkelingen blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst (art. 5.10 Erfgoedwet) te allen tijde van kracht.



Figuur 4.2 Resultaten van het booronderzoek met aanduiding boringen (bron achtergrondkaart: PDOK).

Conclusie

Met inachtneming van bovenstaand vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' worden in het bestemmingsplan overgenomen.

4.12 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Gelderland sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten en cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende panden zijn in de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst vastgelegd. De rijksmonumenten zijn reeds beschermd op basis van de Monumentenwet. Voor de overige gemeentelijke monumenten op basis van de gemeentelijke monumentenverordening en cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende panden is in het plan een regeling opgenomen. Bij eventuele sloop van monumenten dient een gemeentelijke monumentenvergunning te worden aangevraagd.

Doorwerking plangebied

Op de cultuurhistorische waardenkaart van Gelderland zijn voor het plangebied De cultuurhistorische kwaliteiten verweven in het landschap. In en rondom het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden van belang. Het plangebied wordt middels een landschappelijke inpassing in de omgeving ingepast. Zo draagt de ontwikkeling bij aan een kwaliteitsverbetering van het landschap.

In en rondom het plangebied zijn er geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten of andere waardevolle panden of elementen aanwezig. Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.13 M.e.r.-plicht

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Doorwerking plangebied

De uitbreiding van het bedrijf is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen)." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer. De aanmeldingsnotitie is opgenomen als bijlage 11.

De conclusie is dat voor de verdere planvorming ten behoeve het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2023, Schiemerik 1' geen milieueffectrapportage wordt vereist.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan ‘Buitengebied herziening 2023, Schiemerik 1’ bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling (regels en verbeelding), die bindend is voor overheid en burgers. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Als plangrens is gekozen voor een zo goed mogelijke en logische aansluiting op de grenzen van de naastgelegen bestemmingsplannen. Dit betekent dat er ook gronden binnen het plangebied liggen, die (nog) eigendom zijn van anderen dan de ontwikkelaar, zoals de gemeente en het waterschap.

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012 en het vastgestelde bestemmingsplan ‘Buitengebied herziening 2016’. Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten (artikel 2) uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat 1 bedrijfsbestemming. Bestemmingen zijn in beginsel opgebouwd zoals hieronder uiteengezet.

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan het bevoegd gezag door het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen afwijken. Een afwijkingsbevoegdheid wordt alleen opgenomen als dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste ruimtelijke beleid. Dat wil zeggen dat een afwijkingsbevoegdheid alleen in een bestemmingsplan wordt geregeld als de gemeente van beleidsmatige overwegingen een zekere flexibiliteit in het plan wil houden. De bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

5.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene bouwregels opgenomen over bestaande bouwwerken en ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met het plan. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te kunnen wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Er is een algemene afwijkingsbevoegdheid voor kleine afwijken (maximaal 10%) opgenomen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is allereerst aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen ten behoeve van een beperkte wijziging van de bestemmingsgrenzen.

Overige regels

In dit artikel zijn parkeernormen opgenomen conform het geldende paraplubestemmingsplan parkeren 2018. Zowel als het gaat om bouwen als om gebruik dient voldoende parkeergelegenheid te worden aangelegd en in stand gehouden. En er zijn ook regels opgenomen voor de waarborging van voldoende waterberging.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Dit artikel bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht. Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het bevoegd gezag kan in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

De slotregel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Toelichting per bestemming

Dit bestemmingsplan omvat een bestemming ('Bedrijf') en twee dubbelbestemmingen ('Waarde – Archeologie 5 en 6'). Deze bestemmingen worden hieronder kort toegelicht.

Bestemming 'Bedrijf'

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bedoeld voor aan het buitengebied gerelateerde bedrijven en voor een bedrijf ten behoeve van handel, opslag, verhuur en reparatie van grondverzet- en landbouwvoertuigen met de daarbij behorende groen en parkeervoorzieningen. Opslag is enkel toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.

Bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale oppervlakte bedraagt 2.800 m² bvo met een maximale bouwhoogte van 13,5 meter. Daarnaast zijn nog kleinere gebouwen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter tot een maximale oppervlakte van 200 m² bvo.

De bestaande woning aan de Provincialeweg 138 wordt gesaneerd en komt niet terug in voorliggend bestemmingsplan.

Om de landschappelijke kwaliteitsimpuls te waarborgen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Verder is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor een geluidsafschermdende voorziening op de grens van het naastgelegen perceel Provincialeweg 136.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 en 6

Om de archeologische waarde van de gronden te beschermen is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen. Deze bestemmingen zijn conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016'.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Onderhavig bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grondexploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een concentratie van bedrijfsactiviteiten en de mogelijkheid om extra bebouwing te realiseren. Ten behoeve van onderhavig grondexploitatie heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

6.2.1 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft met de omgeving een omgevingsdialoog gevoerd. Medio 2017 is de grond aangekocht. Eind 2020 is er, na het tekenen van de anterieure overeenkomst in verschillende regiobladen een krantenartikel geplaatst over de uitbreidingsplannen en een toelichting daarop. O.a. de grondaankoop in 2017 en het krantenartikel in 2022 hebben ertoe geleid dat de bedrijfsuitbreiding tijdens diverse aangelegenheden door meerdere personen en betrokkenen werd geopperd en is besproken.

Op 13 juni 2022 heeft initiatiefnemer de omgeving middels een brief geïnformeerd. In deze brief wordt toelichting gegeven op de aanleiding en de plannen van Big Machinery, daarnaast wordt de gelegenheid gegeven te reageren, vragen te stellen of een afspraak te maken. Deze brief heeft voor de omgeving tot op heden geen aanleiding gegeven om te reageren op de plannen.

Een verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage bij deze toelichting, waarin ook het krantenartikel en de brief aan de omgeving zijn opgenomen.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Schiemerik 1' is overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de verschillende betrokken instanties. In onderstaand schema zijn de vooroverlegreacties beknopt samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven wat de gevolgen zijn van de vooroverlegreacties voor het bestemmingsplan. Dat de reacties samengevat zijn weergegeven, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld; bij de beantwoording zijn de volledige reacties betrokken.

	Samenvatting vooroverlegreactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
1	Provincie Gelderland		
a	De nieuwe als de achtergebleven locatie wordt landschappelijk groen ingepast. Provincie heeft hier verder geen opmerkingen bij.	n.v.t.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
b	In afstemming met het waterschap Rivierenland kunt u verder invulling geven aan het thema klimaatadaptatie zoals hiervoor genoemd.	n.v.t.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
c	Geadviseerd wordt een AERIUS-berekening uit te voeren.	Er is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j.	Onderzoek is opgenomen als bijlage en verwerkt in de plantoelichting. Aanpassing plantoelichting paragraaf 4.8 Ecologie.
2	Rijkswaterstaat		
a	Rijkswaterstaat is momenteel bezig met planvorming over de verbreding van de A2. RWS	De gronden die Rijkswaterstaat heeft aangegeven in de Variantenstudie splitsing Kerkdriel zijn niet meegenomen in voorliggend	Verbeelding aangepast en overlap met 'Variantenstudie splitsing Kerkdriel' is buiten de verbeelding gelaten.

	Samenvatting vooroverlegreactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	geeft aan dat er een mogelijkheid bestaat dat de op- en afrit aan de zijde van de Schiemerik 1 in de toekomst wat 'ruimer' komt te liggen tot over het perceel Schiemerik 1 heen. Het bestaande kantoorgebouw en de beoogde kleine uitbreiding zullen kunnen blijven bestaan. De strook grond direct ten oosten van de huidige oprit kan in de toekomst wellicht noodzakelijk zijn voor de nieuwe oprit.	bestemmingsplan. Deze zone houdt de geldende bestemming 'Agrarisch' waar nieuwe bebouwing niet is toegestaan.	
3	Waterschap Rivierenland		
a	Waterschap geeft reactie op de suggesties die zijn gedaan tot het verwerken van de watercompensatie.	De reactie is meegenomen in de geactualiseerde waterparagraaf.	Aanpassingen plantoelichting en waterparagraaf.
b	In de toelichting wordt een voorzet gedaan voor het omgaan met afvalwater waar werkzaamheden aan de machines worden verricht: hier wordt geadviseerd zuiverende of beschermende maatregelen te nemen om eventuele vervuiling naar de bodem of het watersysteem te vermijden. Nabij een tank-, werk en/of wasplaats is de tussenplaatsing van een olie/waterafscheider geadviseerd voorafgaand aan de aansluiting naar het afvalwaterstelsel. Dit advies onderschrijven wij als Waterschap.	N.v.t.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
c	3.000 m ² groen nabij de provinciale weg, zou het Waterschap graag als groen bestemd zien om te borgen dat dit stuk in de toekomst niet als bedrijfsterrein wordt ingericht.	Het groen is geborgd middels een anterieure overeenkomst.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
d	Verzocht wordt te verwijzen naar het vigerend waterbeheerprogramma.	Er wordt verwezen naar het vigerend waterbeheerprogramma 2022-2027.	Aanpassingen plantoelichting en waterparagraaf.

	Samenvatting vooroverlegreactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
4	Omgevingsdienst Rivierenland		
a	Er zal een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd moeten worden om de archeologische waarde van het terrein vast te kunnen stellen.	Er is een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven voor de geplande herinrichting indien in het gebied rond boring 9 geen werkzaamheden dieper dan 1,3 m beneden maaiveld worden uitgevoerd. Wanneer dat wel het geval is, dient door middel van een karterend booronderzoek de mogelijke dekzandkop in kaart gebracht te worden. Er zijn geen grondwerkzaamheden gepland rondom boring 9.	Het onderzoek is opgenomen als bijlage en verwerkt in de plantoelichting. Aanpassing plantoelichting paragraaf 4.11 Archeologie.
b	Vanwege het aspect Bodem nader onderzoek te laten uitvoeren ten behoeve van de aanvraag Omgevingsvergunning.	Bodemonderzoeken zullen worden uitgevoerd en beoordeeld bij de geplande aanvraag omgevingsvergunning	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
c	ODR en de Veiligheidsregio geeft aanvulling voor Externe Veiligheid.	Concepttekst Externe Veiligheid is verwerkt in de plantoelichting.	Aanpassing plantoelichting paragraaf 4.7 Externe Veiligheid.
d	Voor het bestemmingsplan moet je kijken naar wat dit plan mogelijk maakt en hoe dit zich verhoudt tot de bestaande situatie. Er is sprake van een uitbreiding van het bedrijfsperceel met navenant de toename aan verkeersbewegingen. Om te kunnen beoordelen of deze toename van stikstofoxide (NO ₂) en fijnstof (PM ₁₀) binnen de criteria blijven die gelden is een berekening nodig met de NIBM-tool.	Toename verkeersbewegingen is berekend. Berekening is uitgevoerd met de NIBM-tool	Aanpassing plantoelichting paragraaf 4.1 Verkeer en parkeren en paragraaf 4.3 Luchtkwaliteit.
e	In de aanmeldnotitie dient uitgangspunt te zijn dat per saldo er bedrijfsbestemming blijkt, voor de (met navenant te verwachten effecten).	Uitgangspunt is overgenomen.	Aanmeldnotitie is aangepast en opgenomen als bijlage.
f	In het kader van bedrijven en milieuzonering dient er een akoestisch onderzoek te worden	Er is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd.	Onderzoek is opgenomen als bijlage en verwerkt in de plan-

	Samenvatting vooroverlegreactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	uitgevoerd. En de maximale milieucategorie dient vastgelegd te worden in de regels.	Het bedrijf van initiatiefnemer is als zodanig bestemd in artikel 3.1. onder b. conform het geldende bestemmingsplan. Conform dat zelfde bestemmingsplan zijn ook aan het buitengebied gerelateerde bedrijven toegestaan (artikel 3.1. onder a). Deze worden nader gedefinieerd in artikel 1.4. Het gaat om een beperkt aantal type bedrijven. Gelet hierop en het feit, dat dit de systematiek is van het geldende bestemmingsplan wordt het niet noodzakelijk geacht de bedrijven te koppelen aan een maximale milieucategorie. Volgen het geldende bestemmingsplan zijn naast de hierboven genoemde bedrijven via een afwijkingsbevoegdheid bedrijven toegestaan behorende tot categorie 1 en 2 zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels. Deze afwijkingsbevoegdheid is per abuis niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Deze omissie is hersteld in het ontwerpbestemmingsplan (zie artikel 3.5).	toelichting. Aanpassing plantoelichting paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering. Opnemen artikel 3.5 in de regels.
g	Er is niet ingegaan op de mogelijkheid van vleermuizen in de te slopen woning. En opmerkingen m.b.t. steenmarter en bunzing en wezel.	De quickscan flora en fauna is geactualiseerd n.a.v. de gemaakte opmerkingen.	Geactualiseerde quickscan is opgenomen als bijlage en verwerkt in de plantoelichting. Aanpassing plantoelichting paragraaf 4.8 Ecologie.
h	Er dient een stikstofonderzoek te worden uitgevoerd. Hierbij dient gerekend te worden met de planologisch maximale mogelijkheden.	Er is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j.	Onderzoek is opgenomen als bijlage en verwerkt in de plantoelichting. Aanpassing plantoelichting paragraaf 4.8 Ecologie.
i	Als bijlage 1 bij de regels is een Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Hier wordt echter in	Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.5), waarin verwezen wordt naar deze staat	Artikel 3.5 (afwijken van de gebruiksregels) is ingevoegd aan de regels.

	Samenvatting vooroverlegreactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	de planregels niet naar verwezen. Deze bijlage is nu niet echt zinvol c.q. is overbodig.	van inrichtingen. Zie ook de reactie op vooroverlegreactie 4f.	

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure heeft het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er is 1 zienswijze ingediend. Deze is samengevat en beantwoord in een zienswijzennota, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen.

