

Hedel bedrijventerrein De Kampen herziening 2022, Baronieweg 15

Gemeente Maasdriel



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Hedel bedrijventerrein De Kampen herziening
2022, Baronieweg 15
Gemeente Maasdriel

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481

Kenmerk: R202190/2302
Status: Vastgesteld
Datum: 8-2-2024
Auteur: 
Geaccordeerd: 

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	4
1.1.	Aanleiding en doel.....	4
1.2.	Locatie plangebied	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	5
1.4.	Leeswijzer	6
2.	Planbeschrijving.....	7
2.1.	Bestaande situatie	7
2.2.	Beoogde situatie.....	9
3.	Beleidskaders.....	14
3.1.	Rijksbeleid	14
3.2.	Provinciaal beleid	15
3.3.	Gemeentelijk beleid	19
4.	Sectorale aspecten	22
4.1.	Water	22
4.2.	Natuur	27
4.3.	Archeologie en cultuurhistorie	28
4.4.	Verkeer en parkeren	31
5.	Milieu	37
5.1.	Mer-beoordeling	37
5.2.	Geluid.....	39
5.3.	Luchtkwaliteit	40
5.4.	Geur	42
5.5.	Bodem.....	43
5.6.	Externe veiligheid	45
5.7.	Bedrijven en milieuzonering	48
5.8.	Algehele conclusie milieu	49
6.	Juridische planopzet	50
6.1.	Verbeelding	50
6.2.	Regels.....	50
6.3.	Toelichting	52
7.	Uitvoerbaarheid.....	52
7.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	52
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	52
	Bijlagen	54

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Bakkersbedrijf Borgesius-Bakkersland is per 14 mei 2018 gesplitst in meerdere zelfstandige bedrijven die verder gaan onder de namen Goedhart en Borgesius.

Inmiddels bestaat de keten uit 20 bakkerijen, verspreid over heel Nederland, waar inmiddels bijna 2.000 mensen in vaste dienst werkzaam zijn.

Zoals de meeste familiebedrijven heeft Bakkerij Goedhart een lange termijn visie. Ze wil er over 100 jaar nog zijn. Goedhart geeft de traditie door van generatie op generatie, zodat de kinderen en de kinderen van de medewerkers ook nog bakker kunnen worden.

Bakkerij Goedhart levert brood, gebak en belegde broodjes aan diverse retailers, petrol en foodservice klanten.

Voorliggende onderbouwing betreft de toetsing aan een goede ruimtelijke ordening voor de uitbreiding van één van de vestigingen van Bakkerij Goedhart. Het betreft de vestiging in Hedel. De vestiging in Hedel is naast een bakkerij, ook het hoofdkantoor.

Het bestaande pand is door de jaren heen verouderd geraakt. Daarnaast is gebleken dat de bestaande productielijnen efficiënter zouden kunnen. Om aan de eigen doelstellingen, zoals toekomstbestendig, is het nodig om de bestaande situatie in Hedel te herzien en weer eigentijds te maken.

Bakkerij Goedhart is dan ook voornemens het naastgelegen perceel te betrekken bij de bakkerij en de bestaande bebouwing waar nodig aan te passen.

Op de te bebouwen gronden geldt al een bedrijfsbestemming. Echter wenst Bakkerij Goedhart op een tweetal aspecten af te wijken van de nu geldende regeling:

- bouwhoogte;
- parkeernormering.

Deze afwijkingen zijn niet te realiseren binnen de geldende algemene afwijkingsmogelijkheden in het bestemmingsplan Hedel, Bedrijventerrein De Kampen.

Voor de beoogde ontwikkelingen wordt daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

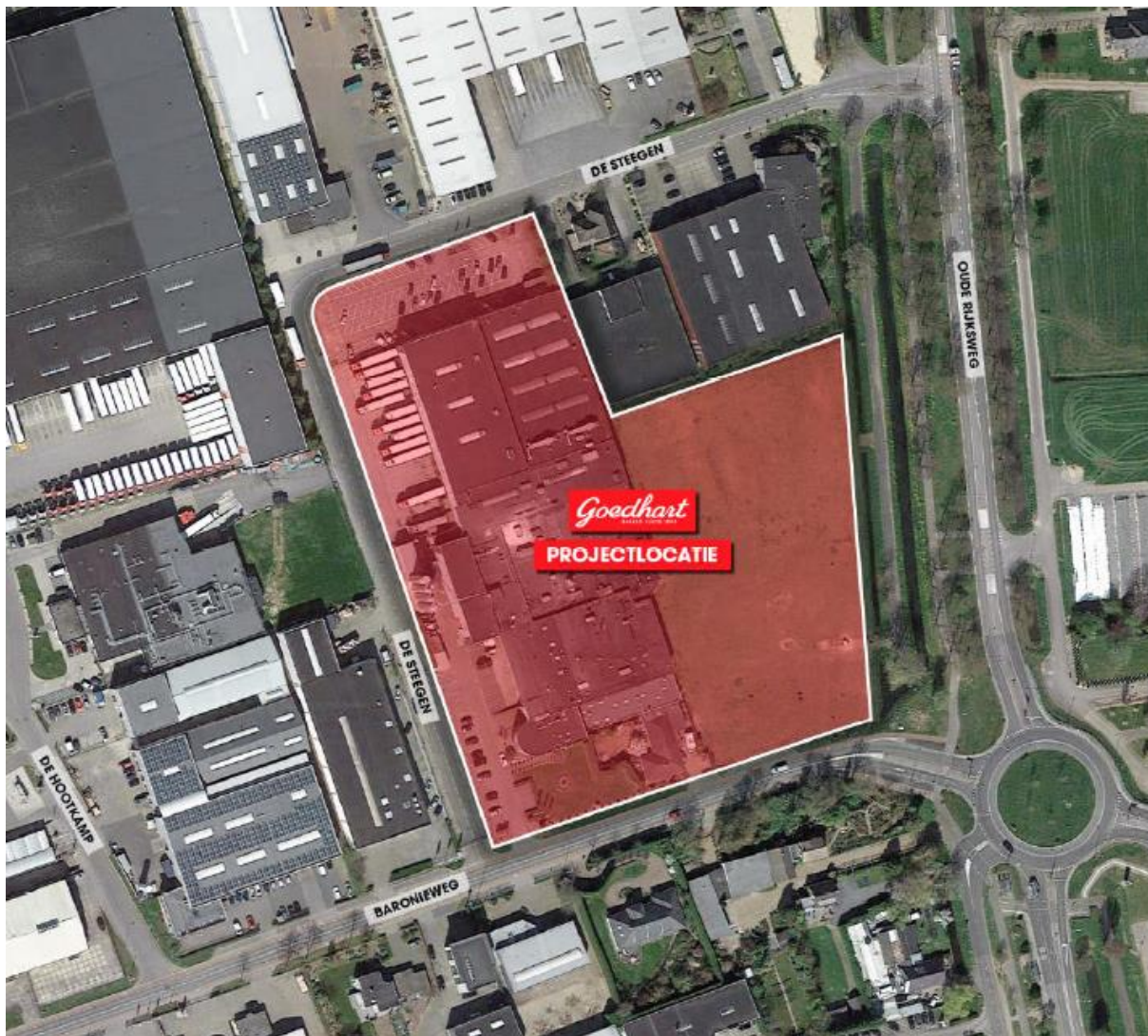
De gemeente Maasdiel heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan door middel van een bestemmingsplan.

1.2. Locatie plangebied

Het plangebied bevindt zich op het bedrijventerrein De Kampen. Dit bedrijventerrein ligt ten noorden van de kern van Hedel. Het plangebied zelf ligt ingeklemd tussen de wegen Oude Rijksweg, De Steegen en Baronieweg.

Aan drie zijden van het plangebied zijn bedrijven gevestigd die ook onderdeel uitmaken van het bedrijventerrein. Aan de overzijde van de Oude Rijksweg zijn diverse agrarische bedrijven gelegen.

Onderstaande afbeelding geeft een impressie van het plangebied en de omgeving.



Figuur 1: Plangebied en omgeving (bron: Van Es architecten)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Hedel, Bedrijventerrein De Kampen' dat op 10 oktober 2013 is vastgesteld door de gemeente Maasdriel. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het bedrijventerrein 'De Kampen' ten noorden van de kern van Hedel. Naastgelegen bestemmingsplan heeft ook betrekking op het bedrijventerrein, maar kent de naam 'De Kampen-Noord 2012'.

Het plangebied is in het bestemmingsplan bestemd voor 'Bedrijventerrein' en is voorzien van een bouwvlak. Tevens is er sprake van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 6', 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waterstaat – Waterlopen'.

Verder kent het gehele plangebied de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. Voor een specifiek deel geldt nog een functieaanduiding 'silo'.

Daarnaast kent het gehele plangebied een gebiedsaanduiding 'wro-zone- bebouwd gebied'.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 2: Planlocatie indicatief geel omlijnd (bron: website www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4. Leeswijzer

In dit hoofdstuk is kort ingegaan op de aanleiding van dit bestemmingsplan en de bestemming van het plangebied. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het geldende ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente.

In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan sectorale aspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de mogelijkheden van milieuhinder. Hoofdstuk 6 bevat de juridische planopzet. De toelichting wordt afgesloten met de economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid van het plan, als uiteengezet in hoofdstuk 7.

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

Bakkerij Goedhart in Hedel is te bereiken via de Baronieweg of De Steegen.

Aan de zijde van de Baronieweg staat het kantoor en de bedrijfswoning Baronieweg 17.

Via de inrit aan de Baronieweg kan door personeel geparkeerd worden in de daarvoor bestemde parkeervakken. Een deel van de parkeerplaats maakte voorheen onderdeel uit van de De Steegen. Bakkerij Goedhart huurt deze gronden van de gemeente. Hierdoor is de weg De Steegen geen doorgaande route meer.

Aansluitend aan het kantoor, zijn de bedrijfsgebouwen gelegen waar onder andere plaats wordt geboden aan de drie productielijnen voor de productie van groot en klein brood.

Op het buitenterrein staan een viertal silo's waar grondstoffen in bulk in opgeslagen worden.



Figuur 3: Plangebied in bestaande situatie gezien vanaf de Baronieweg (bron: google.com/maps)

Nog meer naar het noorden is de distributie te vinden. In deze ruimte worden de producten die klaar zijn voor verzending klaargezet voor vervoer per vrachtwagen. Langs deze ruimte zijn dan ook diverse loadingdocks te vinden waar de vrachtwagens geladen kunnen worden. Deze vrachtwagens worden 's morgens vroeg geladen, waarna ze later op de dag veelal leeg terugkeren. Soms zijn de vrachtwagens gevuld met producten welke niet verkocht zijn bij de klant, zodat ze vanuit de bakkerij weer verwerkt kunnen worden.

De vrachtwagens van en naar de bakkerij rijden enkel via de weg De Steegen.

De bakkerij is ook voor personeel bereikbaar via De Steegen. Aan de noordzijde van de inrichting bevindt zich nog een parkeerplaats en een andere ingang naar de productieruimten.



Figuur 4: Plangebied in bestaande situatie gezien vanaf de De Steegen (bron: google.com/maps)

Het perceel gelegen langs de Oude Rijksweg wordt gebruikt als grasland, ten behoeve van begrazing door dieren. Anders dan een schuilhokje zijn er geen gebouwen of andere verhardingen.



Figuur 5: Plangebied in bestaande situatie gezien vanaf de Oude Rijksweg (bron: google.com/maps)

2.2. Beoogde situatie

De beoogde ontwikkelingen zijn onder te verdelen in twee fasen. Deze twee fasen vinden grotendeels na elkaar plaats.

Het is de wens van Bakkerij Goedhart dat deze vestiging de functie als hoofdkantoor verder uitbouwt. Hierbij is met de toekomstbestendigheid een belangrijk punt. De bestaande bakkerij dient geoptimaliseerd te worden om beter te kunnen meebewegen met de markt, en toonaangevend te kunnen blijven op het gebied van innovatie, werknemerswelzijn en milieu.

In het kader van een efficiënter proces, wordt de diepvries capaciteit omhoog gebracht in de vorm van een nieuwe ruimte ingericht als shockvriezer. Verder wordt ook een nieuwe ruimte ingericht ten behoeve van de opslag van grondstoffen.

De extra bebouwing zorgt echter voor optimalisatie van het werkproces, maar wordt geen verhoging van de productiecapaciteit voorzien.

Op een later moment krijgt ook het bestaande kantoor een meer eigentijds exterieur, waarbij het ook goed aansluit op de gevels van het nieuw te bouwen deel. De overige aanpassingen vinden voornamelijk binnen plaats.

Naast de functie als hoofdkantoor en bakkerij is het ook een wens om te werken aan kennis en educatie in de vorm van een bakkersopleiding binnen de locatie.

Naar verwachting leiden de ontwikkelingen tot extra arbeidsplaatsen voor hoog en laaggeschoold personeel, gedacht kan worden aan technici, bakkers, scholieren en banen behorend bij een hoofdkantoor.

Gewerkt wordt met lichte en rustige kleurstellingen, waarbij ruimte is voor ambachtelijke materialen. Met het toepassen van geleiding in gevel wordt voorkomen dat het gebouw als één grote massa gezien wordt, maar meer passend in de omgeving.

Fase 1

Fase 1 betreft de nieuwbouw van het nog onbebouwde perceel ten oosten van de al bestaande bebouwing.

Bebouwing

Het bouwdeel aan de Baronieweg omvat de proefbakkerij. Deze functie mag gezien worden vanaf de straat. Het bouwdeel krijgt een transparante en hoogwaardige architectuur, die zich toont naar drie zijden, in het bijzonder naar de rotonde.

Achter de proefbakkerij wordt een nieuwe ruimte opgericht waar de drie productielijnen geplaatst worden. Ten opzichte van de bestaande situatie worden de productielijnen logisch en overzichtelijk ingericht, waarbij de werknemers meer de ruimte hebben om hun werk te doen.

Achter de productieruimte is de opslag van de grondstoffen in bijvoorbeeld bigbags. De positie van deze opslagruimte is logisch en efficiënt, omdat kort op deze ruimte de productieruimte is.

Voor de opslagruimte zijn een drietal loadingdocks waar vrachtwagens hun lading kunnen lossen.

Aansluitend aan de opslagruimte, zijn diverse silo's voorzien. Deze silo's worden buiten of inpandig geplaatst. De silo's doen dienst als opslag van diverse bulk. Naast de silo's wordt een sprinklertank geplaatst ten behoeve van de brandbeveiliging van het nieuwe pand.

Ontsluiting en parkeren

Het bestaande parkeerterrein aan de Baronieweg wordt aangepast. Zo vervalt minimaal 1 inrit, waardoor één inrit over blijft. Deze inrit wordt enkel gebruikt voor personenauto's. Het parkeerterrein wordt uitgebreid en heringedeeld. Zo blijft er plaats voor groene borders, bomen en wordt de bestrating voorzien van halfverharding.

Langs de Oude Rijksweg loopt de Parellelweg. Deze Parallelweg wordt ingericht ten behoeve van de aanvoer van grondstoffen m.b.v. bulkwagens en er wordt een manoeuvreergebied ingericht zodat de vrachtwagens op een zo efficiënt mogelijke manier de loadingdocks kunnen bereiken.

Groen en water

Tussen de Baronieweg en het plangebied wordt een brede groenstrook aangelegd. Binnen deze strook worden bomen geplant, waardoor het plangebied vanaf de Baronieweg gezien een groen aanzicht heeft.

Ook tussen de Parallelweg en het plangebied is een groenstrook met een bomenrij beoogd.

Ten behoeve van watercompensatie wordt de bestaande sloot verbreed. Onder het eerder genoemde Manoeuvrein gebied komt een duiker, zodat de diverse watergangen met elkaar in verbinding blijven.



Afbeelding 6: Beoogde ontwikkeling Bakkerij Goedhart Hedel (bron: Van Es architecten)

Fase 2

Fase 2 betreft aanpassingen aan het bestaande en al in gebruik zijnde deel van het plangebied.

Bebouwing

Aan de noordzijde van het plangebied wordt een vrieshuis nieuw gebouwd. Dit vrieshuis biedt meer ruimte dan het huidige. Aan het vrieshuis komen vijf loadingdocks, waar de bevroren producten de vrachtwagens ingeladen worden.

Om in het vrieshuis te kunnen voorzien wordt een deel van de bestaande bebouwing geamoveerd.

Direct naast het vrieshuis wordt een deel expeditie nieuw gebouwd

Naast deze nieuwbouw worden ook aan het al bestaande deel de nodige aanpassingen gedaan, zodat intern op een zo efficiënt mogelijke manier gewerkt kan worden.

Aan de westzijde van het gebouw wordt een gedeelte afgebroken dat plaats maakt voor parkeergelegenheid en een chauffeursgebouw. Vanuit dit gebouw worden de laad en losactiviteiten zo efficiënt mogelijk afgehandeld.

Ontsluiting en parkeren

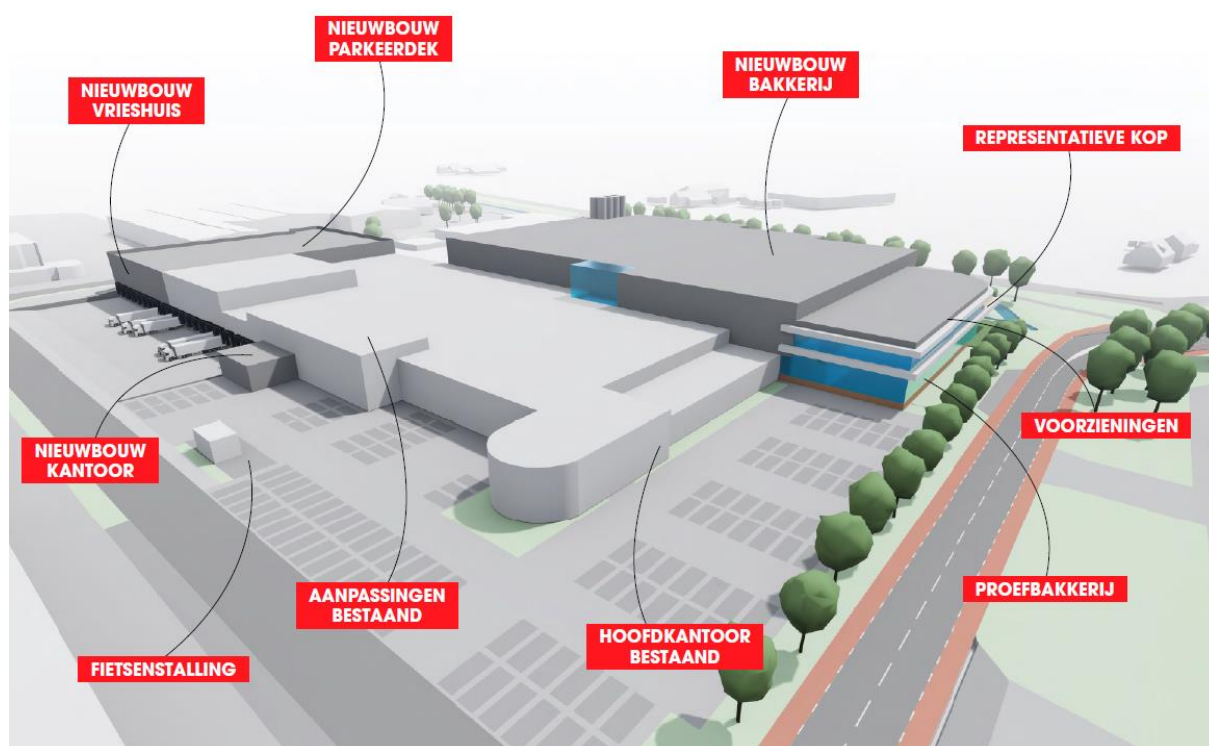
Vanwege het beoogde nieuwe vrieshuis aan de noordzijde van het plangebied, wordt het parkeerterrein met 83 parkeerplaatsen verwijderd. Bakkerij Goedhart is voornemens op het dak van het nieuwe vrieshuis een parkeerdek te faciliteren met 109 parkeerplaatsen. Via een hellingbaan in de breedte van het gebouw kunnen de personenwagens het parkeerdek bereiken.

Direct langs de hellingbaan is tevens nog plaats voor 10 parkeerplaatsen. De personenwagens kunnen afwikkelen via de weg De Steegen.

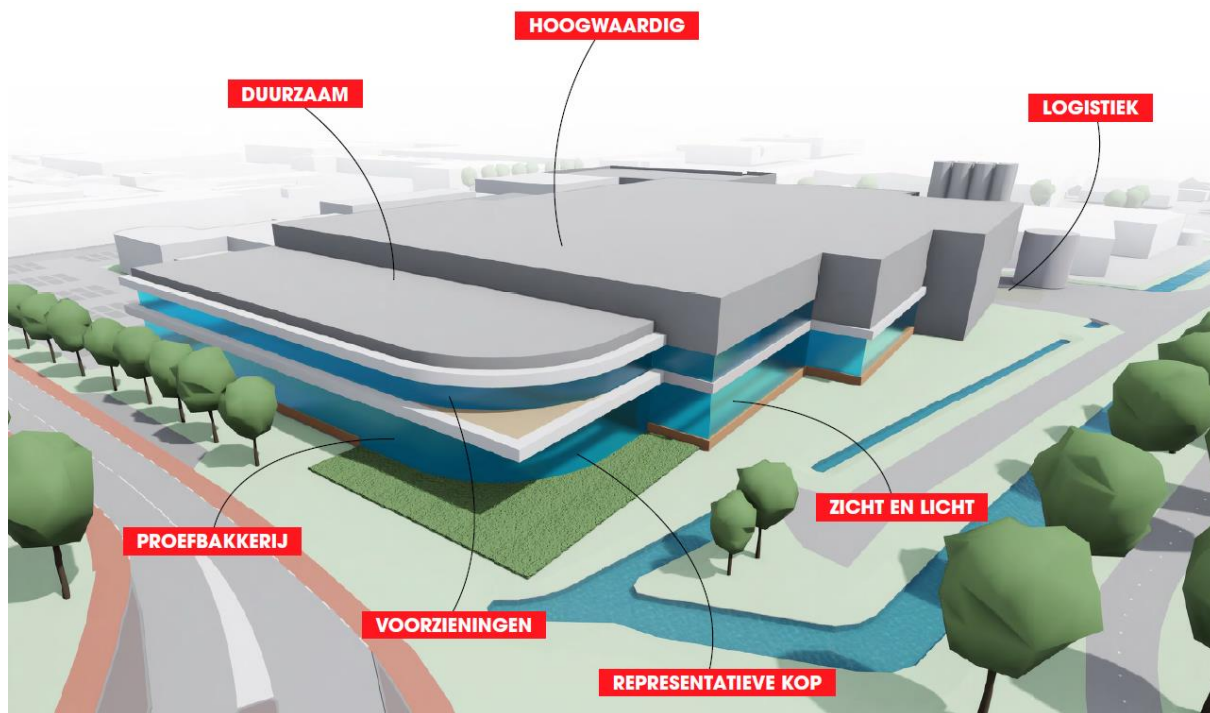
De fietsenstalling verplaatst van de noordzijde van het plangebied naar het oosten, ter hoogte van de bestaande trafo.

Groen

Tussen de weg De Steegen en het plangebied ligt een groenstrook. Hier is ook het hekwerk geplaatst die Bakkerij Goedhart afschermt van het openbaar toegankelijke gebied.



Afbeelding 7: Aanzicht plangebied in vogelvlucht in noordoostelijke richting (bron: Van Es architecten)



Afbeelding 8: Aanzicht plangebied in vogelvlucht in noordwestelijke richting (bron: Van Es architecten)

3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (WRO). Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Bovenstaande vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. We spreken hier over 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en 3) Afwentelen wordt voorkomen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Toetsing en conclusie

Voorliggend plan is te kleinschalig om van invloed te zijn op het beleid genoemd in de NOVI.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en sinds die tijd enkele malen herzien. In de geconsolideerde versie van het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a) Rijksvaarwegen;
- b) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c) Kustfundament;
- d) Grote rivieren;
- e) Waddenzee en waddengebied;
- f) Defensie;
- g) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h) Elektriciteitsvoorziening;
- i) Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;

- j) Natuurnetwerk Nederland;
- k) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- n) Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Toetsing en conclusie

Het plan heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke belangen welke in het Barro zijn benoemd.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Doelstelling is een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden en ondersteuning van gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering.

Dat wil zeggen dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren aan de hand van behoefte in de regio, beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied en een multimodale ontsluiting. Deze vraaggerichte programmering heeft als doel de nodige groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en regio's waar sprake is van krimp leefbaar te houden. Ruimte dient zorgvuldig te worden benut en over programmering moet worden voorkomen.

Toetsing

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stadsgebied. In de directe omgeving zijn op het bedrijventerrein meerdere omvangrijke bedrijven aanwezig. Om de komende jaren te kunnen voorzien in de vraag van de markt, wordt de bestaande bakkerij geoptimaliseerd. Hetgeen inhoudt dat er een concrete behoefte is voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de uitgangspunten van de ladder.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Gaaf Gelderland – Omgevingsvisie

Op 19 december 2018 heeft de provincie de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Hierin schetst zij haar ambities en aanpak voor alle relevante uitdagingen.

Vanuit het rijke verleden en het heden werkt de provincie Gelderland aan de toekomst. De wereld verandert ingrijpend, waarbij veel wordt gevraagd, zoals: het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze wereldwijde ontwikkelingen raken ook Gelderland en zetten druk op de Gelderse leefomgeving. Ze vragen om stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Niet alles kan zomaar. Balans is nodig. De Gelderse leefomgeving is in omvang beperkt. Er zullen keuzes moeten gemaakt. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. Er zullen gesprekken moeten worden aangegaan en samen moeten er keuzes worden gemaakt over de vraagstukken die voorliggen en de betekenis daarvan voor de inrichting van Gelderland. Hierbij moet er worden gezocht naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. Alleen dan kan Gelderland ook

in de toekomst gaaf worden gehouden. Daarom zet de provincie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

In de omgevingsvisie heeft de gemeente haar ambities geformuleerd rondom zeven thema's.

Energietransitie: van fossiel naar duurzaam

In 2050 is Gelderland klimaatneutraal. Dit wil de provincie bereiken door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. En we stimuleren innovatie en het uitrollen van bewezen technieken. Als tussendoel wordt er in 2030 55% broeikasgasreductie in Gelderland gerealiseerd.

Samen met partners stelt de provincie regionale energie (en klimaat)strategieën op. Hierbij wordt samen gezocht in gebieden waar de potentie zit en worden er samen afspraken gemaakt om deze te realiseren. Waar aanvullend stappen nodig zijn zal de provincie haar verantwoordelijkheid daarin nemen. Er wordt gegaan voor de versnelling, zonder de Gelderse kwaliteiten uit het oog te verliezen. Om kansen te pakken, wordt breed gekeken en wordt de energieopgave verbonden met andere vraagstukken: klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, wonen en woonomgeving en economisch vestigingsklimaat in Gelderland. Als de provincie merkt dat het niet snel genoeg gaat, nemen zij haar onze verantwoordelijkheid en pakt zij door. Samen met het Rijk en de Gelderse gemeenten biedt de provincie experimenteer- en innovatieruimte, bijvoorbeeld om bestaande wijken versneld aardgasvrij te maken, of om huizen en bedrijven zelf te laten voorzien in hun energiebehoefte. Daarnaast worden proefprojecten gestart rondom nieuwe manieren van duurzame energie, zoals ultradiepe geothermie, of energieopslag.

Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer

In 2050 is Gelderland klimaatbestendig en is zij goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar. In 2020 heeft de provincie samen met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor het handelen. De provincie zorgt voor een veerkrachtig en duurzaam water-, natuur- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit een klimaatbestendige en schone bodem en ondergrond en uit schoon en gezond grond- en oppervlaktewater en drinkwater. Samen met partners brengt de provincie toekomstige risico's en kansen van het veranderend klimaat voor Gelderland in kaart. Ze draagt daarnaast bij aan het opstellen van Regionale Adaptatie Strategieën en helpt bij de uitvoering daarvan. De provincie werkt zelf klimaatbestendig en weegt dit aspect bij al hun beslissingen mee. En: geven dit als voorwaarde mee aan onze partners.

Circulaire economie: sluiten van kringlopen

De provincie Gelderland wil de eerste afvalloze provincie van Nederland zijn. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in een schone industrie. Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht. De provincie en de partners en opdrachtnemers waarmee wordt samengewerkt werken circulair - zoals bij het beheer en onderhoud van gronden, dijken en (water)wegen en bij bouwprojecten. De provincie stimuleert tal van innovaties in sectoren met een groot potentieel. Hierbij wordt gestreefd naar het maken van schaa sprongen. De provincie focust om te beginnen op de Gelderse Foodsector en op het

recyclen van kunststoffen en consumentengoederen en kijkt naar de manier waarop regio's en bedrijven zich circulair kunnen ontwikkelen in Gelderland. De provincie zoekt de ruimte in de regels die circulair werken belemmeren.

Biodiversiteit: werken met de natuur

In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland. In Gelderland wordt natuurinclusief gewerkt. Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden. In 2030 is 75% van de Europese doelen van de vogel- en habitatrichtlijn behaald. De provincie blijft werken aan een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Hierbij heeft zij aandacht voor de kwaliteiten van onze bijzondere natuurgebieden en landschappen en beschermen de flora en fauna. De provincie ziet overal potentie om de biodiversiteit te vergroten. In het bijzonder in de landbouw en daarnaast in de bebouwde omgeving in woonwijken, bij werklocaties en bij renovatie van erfgoedlocaties, bij de aanleg van wegen en dijken en het winnen van zand en klei. De provincie denkt en werkt zelf natuurinclusief en weegt dit aspect bij haar beslissingen mee. Zij stimuleert haar partners dit ook te doen.

Bereikbaarheid: duurzaam verbonden

In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. Snel en veilig internet fungeert daarbij als alternatief voor fysieke verplaatsingen. In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal. In 2030 is al ons busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets. De provincie Gelderland blijft een veilig en toegankelijk Gelderse netwerk van (water)wegen, spoor, fiets- en voetpaden verbeteren en pakken knel- en knooppunten en ontbrekende schakels aan. De aandacht richt zich daarbij vooral en in eerste instantie op (logistieke) knelpunten en knelpunten rond de Gelderse steden. De provincie zoekt naar slimme alternatieve vormen van vervoer voor het landelijk gebied. Hier worden bestaande mogelijkheden benut en geoptimaliseerd, voordat wordt overgegaan tot het aanleggen van nieuwe infrastructuur. De provincie stimuleert duurzame en alternatieve vormen van vervoer, zoals elektrisch rijden. Zij werkt samen met partners aan een dekkend netwerk van duurzame oplaad- en tankpunten in Gelderland en een goede aansluiting daarvan op nationale en internationale netwerken. Ook wil de provincie het gebruik van de fiets stimuleren, onder andere met de aanleg van snelfietspaden en het oplossen van knelpunten in het (snel)fietsnetwerk. De provincie werkt zelf duurzaam. Bijvoorbeeld bij de aanleg, het beheer en onderhoud van haar provinciale wegen. Duurzaamheid is ook een voorwaarde die zij meegeeft aan haar partners en opdrachtnemers. De provincie gaat voor een emissieloos spoor in 2050 en voor busvervoer zonder uitstoot in 2030. Duurzame bereikbaarheid betekent voor haar ook: kansen creëren en investeren in nieuwe, duurzame vormen: in een snel internet – daar waar de markt het niet oppakt – als alternatief voor fysieke verplaatsingen. Maar ook in proeftuinen, bijvoorbeeld rondom duurzaam asfalt of zelfrijdende auto's

Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio

De provincie wil haar concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven, haalt zij in 2050 maximaal profijt uit haar unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en

productiestromen. De provincie is koploper in Nederland. Er wordt gezorgd voor een gevarieerd aanbod aan goed ontsloten, kwalitatief hoogwaardige, duurzame werklocaties. De provincie gaat hierover in gesprek met de Gelderse regio's en maakt regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van werklocaties. Het concentreren van economische activiteiten heeft daarbij de voorkeur, boven versnippering. En: het omvormen van bestaande en leegstaande bedrijvenlocaties gaat boven de aanleg van nieuwe terreinen. Samen met de regio's speelt de provincie in op veranderende behoeften van het bedrijfsleven. Toekomstige behoeften veranderen immers continue, dit vraagt om regelmatig herzien van de regionale afspraken. Ook stimuleert de provincie het omvormen van bestaande gebouwen en locaties zodat deze weer aansluiten bij de wensen van bedrijven en werknemers. De provincie zorgt dat bedrijven die zich hier willen vestigen of die willen uitbreiden snel en effectief geholpen worden bij het vinden van een zo optimaal mogelijke locatie. Daarnaast wordt de aansluiting tussen het Gelderse onderwijs en de arbeidsmarkt gestimuleerd. De provincie stimuleert dit ook in fysieke zin met campusontwikkeling. De provincie stimuleert (kleinschalig) ondernemerschap en innovatie, ook met oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten. Zeker wanneer ondernemers een duurzaam Gelderland dichterbij brengen.

Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. De provincie benut de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas. Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal. De provincie gaat in gesprek met de Gelderse regio's en maakt regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van woningen. De provincie heeft specifieke aandacht voor de gemeentegrens overstijgende woonvraagstukken. Ze stimuleert innovaties in woonwijken op het vlak van duurzaamheid en het omvormen van bestaande gebouwen tot woonruimte.

Toetsing en conclusie

Onderhavige ontwikkeling past goed in de ambities en aanpak van de provincie binnen de pijler 'vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio'. De provincie schetst hierbij haar voorkeur voor het omvormen van bestaande bedrijvenlocaties en het omvormen van bestaande gebouwen en locaties zodat deze weer aansluiten bij de wensen van bedrijven en werknemers. Onderhavige ontwikkeling heeft precies hetzelfde voor ogen met de uitbreiding van de bestaande bakkerij opdat deze kan voorzien in de groei naar de toekomst.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022)

Op 24 september 2014 heeft de provincie Gelderland de omgevingsverordening vastgesteld. Nadien is deze tien keer geactualiseerd en enkele malen aangepast. Momenteel is de 'Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022) de meest actuele versie.

Toetsing

Paragraaf 2.2.3. van deze verordening bevat de instructieregels voor bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen. In artikel 2.10 worden hierbij de voorwaarden geschetst voor de oprichting van nieuwe bedrijventerreinen en uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. Deze is echter niet van

toepassing op onderhavig initiatief, want ondanks het feit dat de uitbreiding van de bakkerij een braakliggend perceel betreft bij het huidige bedrijventerrein, is het bestemmingsplan in het verleden reeds hierop afgestemd met als resultaat dat het braakliggende terrein met de bestemming 'bedrijventerrein' reeds onderdeel uitmaakt van het bedrijventerrein.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Bommelerwaard

Op 19 november 2021 heeft de gemeente de Omgevingsvisie Bommelerwaard de status 'ontwerp' gegeven. In de Omgevingsvisie schetst de gemeente de plannen en ambities voor de komende jaren.

De gemeente Maasdriel heeft gekozen voor de volgende leidende principes:

Gezondheid

Aandacht voor een gezonde leefomgeving is niet nieuw maar door de Omgevingswet wel hoger op de agenda gekomen. Deze wet zet gezondheid prominent op de fysieke agenda. In de Omgevingswet wordt het centrale begrip – de fysieke leefomgeving – namelijk breed geïnterpreteerd, beschermen van de gezondheid valt hier ook onder. Dit biedt een kans om gezondheidsbeleid en ruimtelijk beleid te verbinden en te borgen in de omgevingsvisie. Een gezonde leefomgeving wordt als prettig ervaren en nodigt uit tot gezond gedrag. Een gezonde leefomgeving bestaat uit een afwisseling van bebouwing met groen, plekken met rust en stilte en verkoelend water, aantrekkelijke en gevarieerde openbare ruimten die uitnodigen tot bewegen, spelen, sport, gezond eten, het ontmoeten van buurtgenoten, een breed voorzieningenaanbod en een goede bereikbaarheid met de fiets en openbaar vervoer. Dit laat zien dat het thema gezondheid een link heeft met een groot deel van de kernopgaven, bijvoorbeeld in de volgende opgaven:

- een klimaatbestendige leefomgeving;
- een goed woonklimaat;
- een schone leefomgeving;
- de inrichting van onze leefomgeving stimuleert ontmoeting en een gezonde leefstijl.

Uit jaarlijks onderzoek van de GGD blijkt dat de gezondheid in de Bommelerwaard achter blijft bij het landelijk gemiddelde. Dit krijgt vertaling in het gezondheidsbeleid van de gemeente: het stimuleren van gezonde leefstijl. Daarnaast betreft het aspect gezondheid ook het reduceren van stikstof, stank en geluid. Hiervoor moeten ruimtelijke maatregelen getroffen worden. Dit maakt dat in de gemeente Maasdriel gezondheid als één van de leidende thema's wordt gezien.

Klimaat

Het klimaat verandert. Dat heeft tot gevolg dat het weer vaker extreem is en dat kenmerkt zich door periodes van hitte, droogte en hevige neerslag. Het extreme weer heeft een negatief effect op de gezondheid van inwoners en kan leiden tot financiële schade voor inwoners en bedrijven (bijvoorbeeld schade aan gewassen door hagel of het onderlopen van kelders als gevolg van hevige regenval). Daarmee heeft klimaatverandering een aanzienlijk effect op de leefomgeving. Dit vraagt om het

aanpassen van onze leefomgeving aan een ander klimaat (adaptatie). Dat kan leiden tot andere (ruimtelijke) keuzes. Vanuit het Rijk wordt erop gestuurd dat de gemeenten werken aan het meer klimaatbestendig (en waterrobuust) inrichten van de fysieke leefomgeving en hierbij met elkaar samenwerken. De effecten van klimaatverandering zijn immers gebiedsoverstijgend. Hiervoor worden onder meer op regionaal niveau Ruimtelijke Adaptatie Strategieën (RAS) ontwikkeld en op lokaal niveau de Lokale Adaptatie Strategieën (LAS). Het klimaatbestendig maken van de leefomgeving heeft een groot aantal raakvlakken met andere thema's en beleidsvelden, zoals het in beeld brengen van geschikte nieuwe locaties voor wonen en werken en het inrichten van deze gebieden (met voldoende groen en ruimte voor water). Daarnaast speelt het thema klimaat een belangrijke rol bij de toekomst van de agrarische sector. Tegelijkertijd biedt een meer klimaatbestendige inrichting met meer (open) ruimte, groen en water ook kansen voor het creëren van ruimte en voorzieningen voor onze inwoners om te sporten, te bewegen en te ontmoeten (gezondheid). De woonomgeving wordt aantrekkelijker (meer groen) en er ontstaan kansen voor de versterking van de biodiversiteit in stedelijk gebied en daarbuiten. Het omgaan met klimaatverandering is verder onlosmakelijk verbonden met het stimuleren van het gebruik van duurzame energie om hiermee de CO₂-uitstoot terug te dringen. De energietransitie biedt op zichzelf ook economische kansen. Het grote aantal beleidsthema's dat beïnvloed wordt door de noodzaak om te anticiperen op de gevolgen van het veranderende klimaat, maakt dat de gemeente Maasdriel 'klimaat' (klimaatbestendigheid) als een 'leidend thema' van de omgevingsvisie beschouwt.

Economie en toerisme

Maasdriel is een ondernemende gemeente, met veel kleine zelfstandigen en startende bedrijven. Traditioneel kent Maasdriel een krachtige land- en tuinbouwsector waardoor er veel Bommelerwaardse streekproducten zijn. De gemeente wil zich ook profileren als zzp-gemeente: een gemeente die in zogenaamde woonwerklandschappen ruimte biedt aan zelfstandige ondernemers. Het zzp-netwerk wil de gemeente Maasdriel daarom verder uitbouwen. De gemeente wil in Maasdriel werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen voor lokale bedrijvigheid (klimaatbestendige en duurzame leefomgeving). Zij wil daarom werken aan de revitalisering van bestaande bedrijventerreinen en werklocaties. Op die manier wil zij een goed woon- en leefklimaat bereiken. De gemeente is blij met haar bestaande bedrijvigheid en wil blijvend ruimte bieden, zolang een goed woon- en leefklimaat geborgd wordt. De gemeente zet daarnaast in op waardevol toerisme. Daarbij moet er balans zijn tussen toeristische ontwikkeling en leefbaarheid. En de gemeente zet in op toeristische ontwikkeling (dag- en verblijf) die zich richt op de doelgroep stijl-, verbinding-, en inzichtzoeker.

Inclusie

Maasdriel is een inclusieve gemeente en draagt dit integraal uit op alle beleidsterreinen. Iedereen doet mee in Maasdriel, in een samenleving die voor iedereen toegankelijk is en waar iedereen zich geaccepteerd voelt. Uitgangspunt van het Leidend Principe is de Lokale Inclusie Agenda Maasdriel & Zaltbommel. In het kader van de Omgevingsvisie streeft Maasdriel bij initiatieven naar zelfstandigheid en bereikbaarheid voor iedereen, in alle vormen van (sociale) infrastructuur. Iedereen heeft het recht zelfstandig en gelijkwaardig aan de samenleving deel te nemen. Een belangrijke voorwaarde hiervoor is dat de openbare ruimte (binnen en buiten de bebouwde kom) toegankelijk en veilig is voor iedereen.

Toetsing

De gemeente richt zich in haar omgevingsvisie onder andere op het revitaliseren van bestaande bedrijventerreinen en werklocaties. Daarbij wil zij bestaande bedrijvigheid blijvend ruimte bieden, zolang een goed woon- en leefklimaat geborgd wordt. Met onderhavige ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven, daar met de uitbreiding van de bakkerij wordt voorzien in een duurzame groei naar de toekomst voor het bedrijf en een kwaliteitsverbetering ontstaat binnen een bestaand bedrijventerrein. Uit de verschillende aspecten (hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting) wordt daarnaast aangetoond dat een goed leefklimaat wordt geborgd.

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is niet in strijd met het gemeentelijke beleid.

4. Sectorale aspecten

4.1. Water

4.1.1. Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit was 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen zijn uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen voor de Rijndelta, de Maas, de Schelde en de Eems. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven. Ook de ecologische ambities worden op dit niveau geregeld.

De gemeente Maasdriel valt onder het stroomgebied van de Maas. De Europese ambities en maatregelen vormen het kader (de basis) voor het nationale beleid.

4.1.2. Nationaal beleid

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat in juni 2008 is geactualiseerd. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommiteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen. De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Ten aanzien van de waterhuishouding is het Rijksbeleid verwoord in de Vierde Nota Waterhuishouding.

Deze nota vormt de basis voor de watertoets, welke in het Besluit ruimtelijke ordening voor alle ruimtelijke plannen is voorgeschreven. Centrale doelstelling van de nota is "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". In de nota is beleid geformuleerd ten aanzien van verschillende watersystemen, waarbij onder meer veiligheid (beheer waterkeringen) en kwaliteit centraal staan. Ook wordt gestreefd naar goede afstemming tussen verschillende overheden en daarbij horende (ruimtelijke) plannen.

4.1.3. Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau heeft de provincie Gelderland het beleid vertaald in het Regionaal Waterprogramma Gelderland. In deze toelichting staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, de thema's water en ondergrond, drinkwater, waterveiligheid en wateroverlast, natuur, waterkwaliteit en diverse gebruiksfuncties ziet. In het Regionaal Waterprogramma Gelderland zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland.

Op het gebied van waterveiligheid en wateroverlast wil de provincie vanuit de verantwoordelijkheid van onder andere ruimtelijke ordening en ruimtelijke kwaliteit blijvende bescherming tegen overstromingen (vanuit de grote rivieren en Randmeerkust), waar dat vanuit het oogpunt van waterveiligheid mogelijk is: ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden, en versterken van de kwaliteiten voor de (vrijtijds-)economie van het rivierenlandschap en de Randmeerkust. De provincie neemt waterveiligheid bij voorkeur samen op met Natura 2000 en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.1.4. Waterschap Rivierenland

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. En het verkleint de kans op problemen zoals onvoldoende veilige dijken, wateroverlast of een slechte waterkwaliteit.

Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Zo zorgt het waterschap voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem. Het watertoetsproces is bedoeld voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen. Dit kunnen gemeenten zijn, maar ook projectontwikkelaars, adviesbureaus of provincies. De watertoets is een proces dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het watertoetsproces van Waterschap Rivierenland bestaat uit een aantal stappen:

- De digitale watertoets
- Uitwerken waterparagraaf
- Overleg met waterschap
- Wateradvies
- Vervolgprocedure

Vanuit het waterschap worden diverse eisen gesteld wat betreft de benodigde waterberging bij een toename in verhard oppervlak. Zo dient te worden voorzien in 43,6 mm (436 m³/ha) voor een toename verhard oppervlak bij waterberging in open water en 66,4 mm (664 m³/ha) voor toename verhard oppervlak bij waterberging in een “kunstmatige” voorziening zoals wadi/ ondergrondse kratten.

4.1.5. Gemeentelijk beleid

Water- en Rioleringsplan Bommelerwaard 2022-2026

Het beleidskader richt zich op de kenmerken veilig, functioneel, heel en schoon. Het beleidskader voor de gemeentelijke watertaken bestaat uit de onderdelen, stedelijk afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater. Als vijfde onderdeel is hier klimaatadaptatie aan toegevoegd vanwege de grote raakvlakken met het stedelijk waterbeheer.

De eerste drie onderdelen corresponderen met de drie wettelijke zorgplichten van de gemeente. Het vierde onderdeel is een gemeenschappelijke taak van gemeenten en waterschap voor schoon en voldoende water (in lijn met de Waterschapswet en Waterwet). De Wet milieubeheer, de Waterwet en de Gemeentewet bepalen elk voor een deel wat een gemeentes aan gemeentelijke watertaken moeten doen en hoe zij deze moeten organiseren.

Vertrekpunt is het principe dat hemelwater schoon genoeg is voor een lokale verwerking in de bodem of afvoer naar oppervlaktewater. Bij nieuwbouw wordt stedelijk afval- en hemelwater gescheiden. Indien wijkreconstructies en rioolvervanging/verbetering aan de orde zijn, onderzoeken gemeente en waterschap voorafgaand de meest doelmatige manier van hemelwaterverwerking. Afkoppelen is geen doel op zich, maar een middel om een waterbestendige gemeente en een optimaal zuiveringsproces te bereiken.

Nieuwbouw en ook her- en aanbouw van woningen en infrastructuur kan tot een toename van (afvoerend) verhard oppervlak leiden. Hierdoor ontstaat er een extra afvoer van hemelwater, om wateroverlast te voorkomen dienen er binnen het plangebied maatregelen genomen te worden om versnelde afvoer te voorkomen. In verband met de toename van verhard oppervlak, intensievere regenbuien en langere droogteperioden streeft de gemeente naar een situatie waarbij hemelwater zoveel mogelijk wordt vastgehouden waar het valt. Het is verboden om zonder toestemming van de gemeente neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen. Nieuw verhard oppervlak tot 500 m² moet bovengronds afstromend naar openbaar terrein. Bij meer nieuw verhard oppervlak moet dit afstromend hemelwater worden gecompenseerd door middel van een bergings- of infiltratievoorziening (hemelwatervoorziening) die vertraagd afvoert.

De hemelwatervoorziening kan uitgevoerd worden als een watergang of wadi en de compensatienorm is 43,6 mm/m² (t=10+10%) voor alle nieuwe verhard oppervlak binnen het plangebied. Indien dit redelijkwijs niet haalbaar is kan in overleg met de gemeente van deze eis afgeweken worden.

Sedumdaken mogen als niet verhard worden beschouwd.

4.1.6. Toetsing

Huidige situatie

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een bakkerij met bijbehorend parkeerterrein, en een braakliggend terrein dat wordt ingezet als grasland.

Bodem en grondwater

Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) schommelt tussen de 0,6 en 1 meter onder maaiveld. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) ligt tussen de 1 en 1,5 meter onder maaiveld. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa 2,5 meter boven NAP.

Waterkwantiteit

Tussen het plangebied en de Parallelweg is een sloot (C watergang) gelegen. Tussen de Parallelweg en de Oude Rijksweg is een A watergang gelegen. Voor de C-watergang geldt geen jaarlijkse onderhoudsplicht. De A-watergang wordt onderhouden door het waterschap.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Verder bevinden zich tevens geen natte ecologische verbindingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied (bakkerij) is in de huidige situatie aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van de bestaande bakkerij op het naburige braakliggende perceel. Met de beoogde uitbreiding wordt verharding toegevoegd, kleine delen van bestaande watergangen gedempt en watercompenserende maatregelen getroffen.

Voor de uitbreiding is een Waterhuishoudkundig plan¹ opgesteld. In de bijlagen van dit plan zijn ook de veranderingen in het watersysteem aangegeven.

In dit plan is nader ingegaan op de hemelwaterafvoer, hoeveelheid benodigde waterberging en de bijbehorende leeglooptijd.

Dit waterhuishoudkundig plan is in samenwerking met Waterschap Rivierenland en Gemeente Maasdriel opgesteld. Met dit plan wordt aan de eisen voldaan zoals gesteld vanuit het waterschap en de gemeente.

De totale toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied bedraagt: 11.289 (nieuw) – 1.661 (bestaand) = 9.628 m²

¹ Bijlage 1, Civil support, *Pistrina Novum waterhuishoudkundig plan*

De benodigde inhoud van de te realiseren waterbergingen bedraagt: $0,0664 \times 9.628 = 639 \text{ m}^3$

De opgenomen waterbergingen in het plan bedragen:

Wadi: 509 m^3 ;

Ondergrondse waterbergende fundering (dikte 300 mm, 40% holle ruimte gerekend) : $1120 \text{ m}^2 \times 0,3\text{m} \times 40\% = 134 \text{ m}^3$

Totaal: 643 m^3

Hiermee wordt dus voldaan aan de benodigde aan te leggen watercompensatie.

Daarnaast wordt nog rekening gehouden met een vegetatiedak van 1000 m^2 . Echter ontwatert dit vegetatiedak in een wadi. Wanneer een vegetatiedak in een “kunstmatige” voorziening zoals wadi/ ondergrondse kratten wordt voorzien, dan dient een groen dak als volledig verhard te worden meegenomen in de waterbergingsopgave, aldus het beleid van het waterschap.

De leeglooptijd van de waterberging door vertraagde afvoer via de pomp bedraagt 98 uur (ca. 4 dagen) bij volledige vulling (639 m^3).

En voldoet hiermee theoretisch net niet aan de eisen (96 uur) zoals gesteld in “Water- en rioleringsplan Bommelerwaard 2022-2026” en par. 5.16 van de “Beleidsregels behorende bij de Keur Waterschap Rivierenland 2014”.

Het minimale verschil wordt verwaarloosbaar geacht.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het

oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Voor het dempen van kleine delen van de bestaande watergang en de toename van het verharde oppervlak dient zoals gezegd een watervergunning aangevraagd te worden.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.2. Natuur

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming is onder andere de Nederlandse implementatie van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opgenomen. Onderdeel van de wet is dat er beschermde gebieden worden aangewezen (netwerk van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 soorten in het wild voorkomende planten en dieren.

Op provinciaal niveau hebben bepaalde natuurgebieden eveneens een beschermingsniveau toegewezen gekregen, in de vorm van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Toetsing

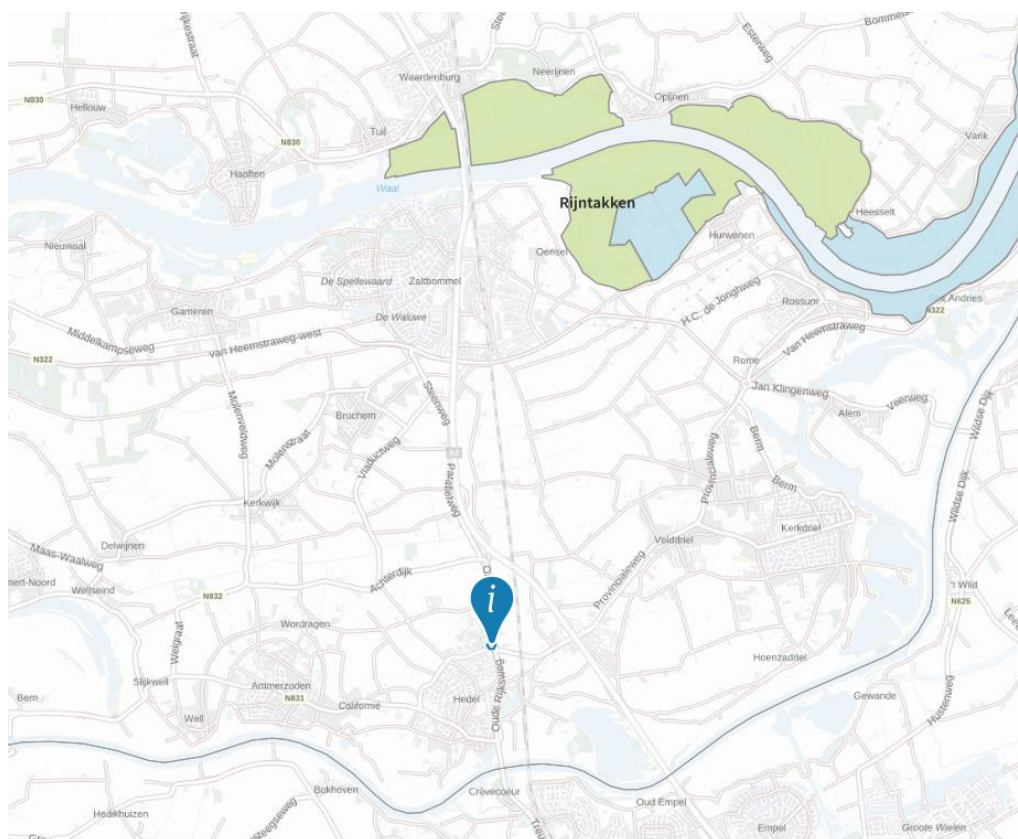
4.2.1. Gebiedsbescherming

In het kader van een ontwikkeling aan de Baronieweg 15 te Hedel is een stikstofdepositieberekening² uitgevoerd voor zowel de gebruiksfase en bouwfase.

Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Rijntakken' bevindt zich op circa 5,5 kilometer ten noordoosten van het plangebied. De stikstofemissie zorgt niet voor stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Hiermee is aangetoond dat er geen mogelijke significante effecten vanwege de stikstofemissies van de gebruiksfase van de beoogde uitbreiding op de natuurgebieden zijn. De stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden staat het plan niet in de weg.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling treedt zowel in de gebruiksfase als bouwfase geen stikstofdepositie op van hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Hiermee is aangetoond dat er geen mogelijke significante effecten vanwege de stikstofemissies van de ontwikkeling op de natuurgebieden zijn. De stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden staat de realisatie van de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

² Bijlage 2, Adromi BV, *Stikstofdepositieonderzoek Bakkerij Goedhart Hedel B.V. te Hedel*



Figuur 9: Planlocatie (indicatief met pijl weergegeven) ten opzichte van de dichtstbijzijnde ecologische hoofdstructuur (Bron: <https://calculator.aerius.nl/calculator/?locale=nl#>)

4.2.2. Soortenbescherming

In verband met het bebouwen van het braakliggende terrein dat momenteel in gebruik is als grasland kunnen negatieve effecten optreden bij beschermde diersoorten. Daarom is een quickscan ecologie uitgevoerd in het plangebied³. De quickscan bestaat uit een bureauonderzoek en een locatiebezoek. Het locatiebezoek heeft in januari 2022 plaatsgevonden. Uit deze quickscan kan geconcludeerd worden dat in het plangebied geen beschermde soorten zijn aangetroffen. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient wel invulling te worden gegeven aan de algemene zorgplicht op grond van de Wet natuurbescherming vanwege de mogelijke aanwezigheid van foeragerende vleermuizen, rugstreeppadden en algemene broedvogels. In de quickscan is nader geconcretiseerd hoe invulling dient te worden gegeven aan deze zorgplicht.

Gelet hierop staat het aspect soortenbescherming niet in de weg aan de uitvoering van het plan.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

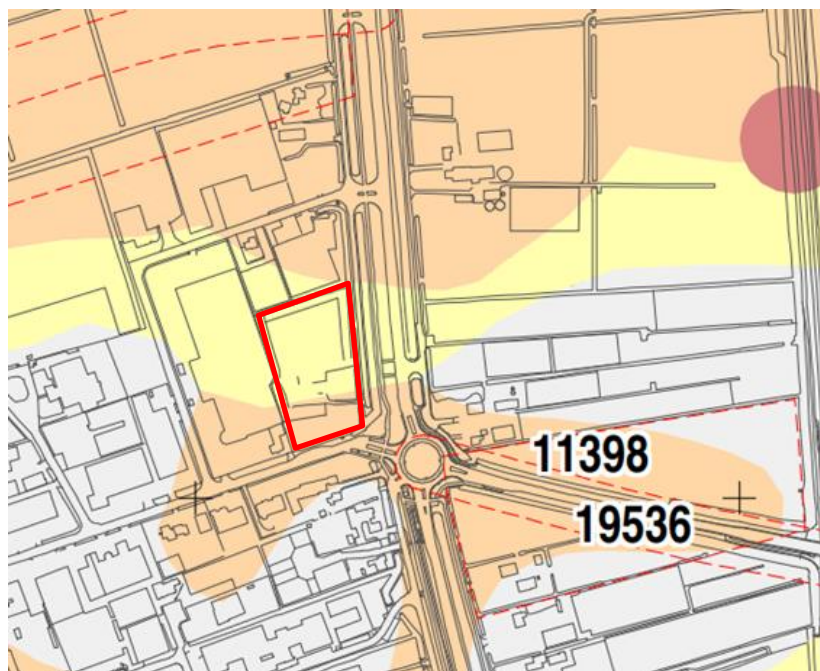
4.3.1. Archeologie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet.

In een bestemmingsplan dient vanuit dit perspectief aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

³ Bijlage 3, Blom Ecologie, *Quickscan Wet natuurbescherming De Steegen 1 te Hedel 2022*

De gemeente Maasdriel heeft een eigen archeologische beleidskaart. Onderstaand is hier een uitsnede van opgenomen.



Archeologische monumentenzorg in de gemeente Maasdriel

Archeologische beleidskaart gemeente Maasdriel

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

legenda

Beleidszones	Vrijstellingsgrens diepte	Vrijstellingsgrens oppervlakte
Waarde-archeologie 1	10 cm	5 m ²
Waarde-archeologie 2	30 cm	100 m ²
Waarde-archeologie 3	30 cm	500 m ²
Waarde-archeologie 4	30 cm	250 m ²
Waarde-archeologie 5	30 cm	1000 m ²
Waarde-archeologie 6	30 cm	5000 m ²
Waarde-archeologie 7	150 cm	1000 m ²
Waarde-archeologie 8	150 cm	5000 m ²
geen voorschriften	geen voorschriften	geen voorschriften

Overig

- gemeente grens Maasdriel
- onderzoeksmelding + nummer

Figuur 10: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Maasdriel en plangebied (rood omlijnd) (bron: https://www.odrivierenland.nl/wp-content/uploads/sites/7/2022/06/Maasdriel-2013_beleid4_kaartbijlage-2_RAAP-RA2502.pdf)

Het gemeentelijke archeologiebeleid is verwerkt in het vigerende bestemmingsplan ter plaatse. Voor onderhavig plangebied gelden twee dubbelbestemmingen archeologie, te weten: 'Waarde – Archeologie 6' en 'Waarde – Archeologie 5'. Voor beide bestemmingen geldt dat archeologisch advies ingewonnen dient te worden alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend voor bouwwerkzaamheden waarbij grondingrepen plaatsvinden. Deze eis vervalt voor bouwwerken die gebruik maken van een bestaande fundering, ofwel waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 30

cm noodzakelijk zijn of met een oppervlakte kleiner dan 5.000 m² (bij Waarde – Archeologie 6) dan wel 1.000 m² (bij Waarde – Archeologie 5).

Toetsing

Omdat met de beoogde ontwikkeling de vrijstellingswaarden worden overschreden is voor onder het plangebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁴.

Gespecificeerde archeologische verwachting

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek heeft het plangebied alleen middelhoge verwachting op het voorkomen van archeologische resten uit de perioden Bronstijd en IJzertijd. Deze verwachting is gebaseerd op de veronderstelde ligging op een oeverwal/crevasse, gevormd tijdens de actieve fase van de Hedel-Wordragen stroomgordel die ten noorden van het plangebied ligt. De onderzoeken waarbij de afzettingen van de Hedel-Wordragen stroomgordel onderzocht zijn, hebben tot nu toe ook geen archeologische indicatoren opgeleverd. Beschikbaar historisch kaartmateriaal laat verder zien dat het plangebied de laatste 200 jaar een agrarisch gebruik heeft gekend, voornamelijk als grasland. Alleen het centraal-zuidelijke deel van het plangebied in vanaf de jaren '60 van de 20^e eeuw in gebruik geweest als boerenerf. De bebouwing binnen dit erf is gesloopt in 2010.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

De in het veld vastgestelde paleo-geografische opbouw komt vrij goed overeen met de bevindingen van het bureauonderzoek. Er zijn daarmee geen aanwijzingen dat het plangebied in het verleden voor langere tijd een voldoende gunstige ligging heeft gehad in het landschap waardoor het geschikt was als bewoningslocatie. Tevens zijn er tijdens het veldonderzoek geen archeologische indicatoren aangetroffen die kunnen duiden op de aanwezigheid van mogelijke archeologische resten in het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er op basis van de resultaten van het booronderzoek er geen aanwijzing zijn om restanten van een archeologische vindplaats binnen het plangebied te verwachten. Er zijn dus geen gevolgen voor de voorgenomen bodemingrepen. De gespecificeerde archeologische verwachting op basis van het bureauonderzoek, waarbij de verwachting op de aanwezigheid van archeologische waarden voornamelijk gold voor de perioden Bronstijd en IJzertijd, kan dan ook worden bijgesteld naar geen verwachting.

De geplande ingrepen kunnen, voor zover het archeologische waarden betreft, zonder beperkingen worden uitgevoerd.

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

⁴ Bijlage 4, Econsultancy, Hedel, Baronieweg 15 Gemeente Maasdriel, Archeologisch bureauonderzoek en gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek.

Namens gemeente Maasdriel is regioarcheoloog Rivierenland akkoord met de resultaten en conclusies van dit onderzoek. Het besluit is genomen de aanbevelingen uit het rapport (het selectieadvies) in zijn geheel over te nemen. Ten aanzien van archeologie zijn er derhalve geen belemmeringen meer voor de uitvoering van de voorgenomen plannen.

De meldingsplicht archeologische toevalsvondst (art. 5.10 Erfgoedwet) en het doen van waarnemingen (art. 5.11 Erfgoedwet) blijven echter te allen tijde van kracht.

4.3.2. Cultuurhistorie

Als er gesproken wordt over cultuurhistorie in relatie tot ruimtelijke ordening wordt vaak een onderscheid gemaakt in historische geografie en historische bouwkunst. Historische geografie gaat over landschappelijke en stedenbouwkundige elementen en structuren zoals dijken, slotenpatronen, stratenpatronen en verkavelingen. Historische bouwkunst heeft betrekking op bebouwing en architectuur.

Toetsing

Het plangebied is niet gelegen in gebied wat als cultuurhistorisch relevant is aangeduid op de 'historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie cultuur'-kaart van provincie Gelderland. Er is geen sprake van aantasting van structuren in landschap, waterwegen of infrastructuur. Eveneens is geen sprake van bebouwing aangeduid als gemeentelijk monument, rijksmonument of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Vanuit archeologie en cultuurhistorie zijn er geen aspecten die zich verzetten tegen totstandkoming van dit bestemmingsplan.

4.4. Verkeer en parkeren

4.4.1. Parkeren

Parkeernormen

Onderdeel van het gemeentelijk verkeersbeleid (GVVP) is het uitgangspunt dat bij bedrijven waar vrachtwagens parkeren, parkeren voor bezoekers en werknemers, laden en lossen en manoeuvreren plaatsvindt op eigen terrein. Dit komt ten goede aan de verkeersveiligheid en voorkomt overlast in de openbare ruimte.

Iedere ontwikkeling moet voorzien in voldoende parkeerplaatsen en goede fietsvoorzieningen.

Daarmee wordt in ieder geval de eigen parkeerbehoefte van de ontwikkeling opgevangen. Indien sprake is van nieuwbouw of wijziging van gebruik plaatsvindt, zal de parkeerbehoefte in de vorm van een aantal benodigde parkeerplaatsen in beeld worden gebracht.

De parkeerbehoefte wordt berekend aan de hand van parkeernormen. De parkeernormen zijn gekoppeld aan het type functie dat op de betreffende locatie wordt gerealiseerd. Basis voor de parkeernormering is de meest recente publicatie van het CROW 'Toekomstbestendig parkeren, deel A: van parkeercijfers naar parkeernormen' (publicatie 381, december 2018). In deze publicatie zijn parkeercijfers opgenomen voor wonen, werken, winkelen, sport, cultuur en ontspanning, horeca en recreatie, gezondheidszorg, sociale voorzieningen, en onderwijs. Deze CROW-richtlijn wordt landelijk gezien breed gedragen door gemeenten en projectontwikkelaars.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Parkeerbehoefte bestaande situatie

De bakkerij valt onder de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf). Hiervoor wordt een norm gehanteerd van 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Omdat in Maasdriel het autobezit hoog (CBS 2018) is werd de maximale bandbreedte gehanteerd. Momenteel beslaat de bakkerij 8.127 m², oftewel een parkeerbehoefte van 105 parkeerplaatsen. Voorts beslaat het kantoorgedeelte 1.802 m², waarvoor een normering wordt gehanteerd van 2,8 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Dit geeft een parkeerbehoefte van 50 parkeerplaatsen. Dit komt neer op een totale parkeerbehoefte van 155 plaatsen. Hierin wordt in de bestaande situatie voorzien (155 parkeerplaatsen aanwezig).

Parkeerbehoefte beoogde situatie

In de beoogde situatie is sprake van een toevoeging van 16.105 m² (fase 1 + 2) aan bedrijfsruimte (:100 x 1,3 = 209 parkeerplaatsen) en 96 m² aan kantoor (:100 x 2,8 = 2 parkeerplaatsen). Dit komt in totaal neer op een toename van de parkeerbehoefte van 211 parkeerplaatsen. In totaal leidt dit tot een theoretische parkeerbehoefte van 366 parkeerplaatsen voor het gehele plangebied (bestaand + nieuw). Bakkerij Goedhart kent echter een veel lagere parkeerbehoefte.

Gelet op onder andere de logistieke functie die de bebouwing zal vervullen en de hoge mate van automatisering waar rekening mee kan worden gehouden, blijkt ook bij vergelijkbare logistieke bedrijven dat er geen behoefte is aan 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² BVO (maximale norm CROW).

- Met de komst van moderne logistieke bedrijvigheid neemt het aantal werkzame personen niet toe. Redenen hiertoe is de modernisering en robotisering die hedendaagse logistieke concepten.
- Werktijden van logistiek personeel en bakkers zijn verspreid over de dag waardoor de parkeerbehoefte beduidend lager ligt dan het aantal FTE.
- Tot slot biedt de verkeersstructuur mogelijkheden en ligt het gebied gunstig ten opzichte van openbaar vervoer, fietsverbindingen en relatief dichtbij de bebouwde kom, waardoor het gebruik van andere vervoersmiddelen in plaats van de auto bevorderd wordt.

Onderstaand figuur geeft de dagelijkse huidige situatie aan op de parkeerterreinen van Bakkerij Goedhart. De foto rechtsboven weergeeft de parkeerplaats aan de kantoorzijde, de andere foto's zijn van de parkeerplaats aan de productiezijde. De foto's zijn op een doordeweekse dag (dinsdag 8 maart 2022), midden in de werkdag (10:00-10:30) gemaakt. Dit geeft een representatieve situatie buiten de vakantieperiode weer.



Figuur 11: Diverse foto's huidige situatie parkeerterreinen Bakkerij Goedhart (bron: Adromi BV)

Uitgangspunt is dat er voldoende parkeergelegenheid in onderhavig plan wordt opgenomen. In overleg met de gemeente Maasdriel is bepaald dat minimaal moet worden voorzien in 0,8 parkeerplaats per 100 m² BVO. Hiermee blijft aangesloten aan de CROW-normering voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf in een niet stedelijke omgeving in de rest bebouwde kom, maar wordt de minimale normering gehanteerd. Figuur 11 laat dan ook zien dat de huidige maximale normering voorziet in veel ongebruikte parkeerplaatsen binnen het terrein. Het onbenut laten van kostbare ruimte is dan ook nog een belangrijke motivatie om af te kunnen wijken van de gemeentelijke normering.

In de beoogde situatie is sprake van een toevoeging van 16.105 m² (fase 1 + 2) aan bedrijfsruimte en 96 m² aan kantoor.

In onderstaande tabel is uiteengezet hoe de huidige situatie en de beoogde situatie inclusief de bijbehorende parkeerbehoefte en het totaal aantal parkeerplaatsen zich verhouden tot elkaar.

In de beoogde situatie wordt uiteindelijk voorzien in 260 parkeerplaatsen, terwijl de behoefte uitkomt op 246 parkeerplaatsen. Dit is met 14 parkeerplaatsen extra dus voldoende om in de toekomstige parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Bestaande situatie	Norm	Parkeerplaatsen	Nieuwe situatie	Norm	Parkeerplaatsen
Bakkerij 8.127 m ²	1,3 pp / 100 m ²	105	Bestaand + fase 1 & 2 24.232 m ²	0,8 pp / 100 m ²	193
Kantoor 1.802 m ²	2,8 pp / 100 m ²	50	Kantoor 1.898 m ²	2,8 pp / 100 m ²	53
Totale behoefte		155			246
Totaal aanwezig		155			260

4.4.2. Verkeersgeneratie

Verkeersgeneratie

De nieuw te realiseren bebouwing zorgt voor een optimalisering van het totale productieproces. Echter wordt geen toename van de productiecapaciteit voorzien en dus ook geen toename in verkeersbewegingen van vrachtwagens en/of personenwagens.

Het personeel van Bakkerij Goedhart alsmede de bezoekers van het bedrijf rijden hoofdzakelijk naar ofwel de parkeerplaatsen bij het ten zuiden gelegen kantoorgebouw rijden ofwel naar het nieuw te realiseren parkeerdek ter plaatse van de huidige bakkerij-ingang aan De Steegen 1. Verondersteld is dat 50% van de personenwagens naar de ten zuiden gelegen parkeerplaatsen zal rijden en 50% naar het parkeerdek aan de noordzijde van de inrichting. Er rijden in totaal 70 personenwagens in de dagperiode, 20 personenwagens in de avondperiode en 35 personenwagens in de nachtperiode naar en van de inrichting.

Er rijden drie bulkwagens in de dagperiode naar en van de inrichting.

Vrachtwagens welke met name de distributie van het brood en overige bakkersproducten verzorgen rijden via De Steegen naar de laad- en losdocks aan de westzijde van het bedrijfsgebouw. Beladen vrachtwagens rijden vervolgens via eenzelfde route terug naar de Oude Rijksweg.

Er vertrekken 35 en 25 vrachtwagens in respectievelijk de dag- en nachtperiode van de inrichting. Verder arriveren er 50 vrachtwagens in de dagperiode en 5 vrachtwagens in zowel de avond- als nachtperiode.

Bakwagens rijden eveneens naar de laad- en losdocks aan de westzijde van het bestaande bedrijfsgebouw. Er rijden 7 bakwagens in de dagperiode en 8 bakwagens in de nachtperiode naar en van de bakkerij.

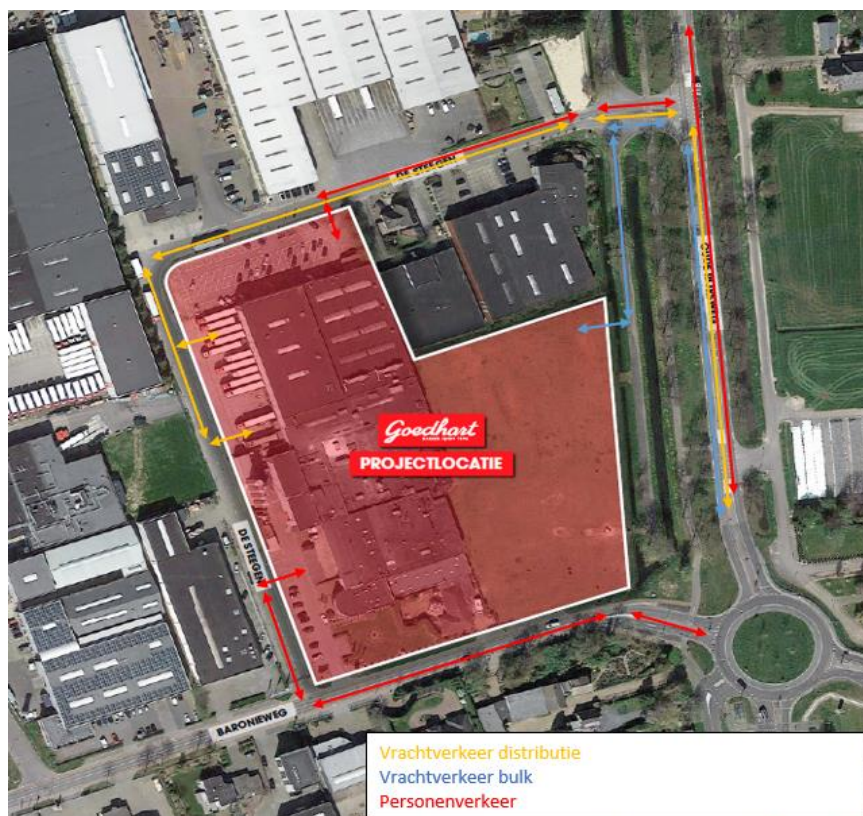
Uit de notitie van Rijpstra Integraal Verkeersadvies⁵ blijkt daarnaast dat de verkeersgeneratie van Bakkerij Goedhart sterk afwijkt van het landelijke gemiddelde.

⁵ Bijlage 5, Rijpstra Integraal Verkeersadvies, *Verkeerkundig advies, bereikbaarheid nieuwe deel aan Parallelweg*

4.4.3. Ontsluiting

Ten opzichte van de huidige situatie vindt efficiëntie in de ontsluiting plaats. De verkeersstromen worden meer gescheiden van elkaar. Daarnaast wordt nog maar van één inrit op de Baronieweg gebruik gemaakt.

Via de Parallelweg wordt de bakkerij voorzien van grondstoffen via bulkwagens. Via De Steegen rijden de vrachtwagens met diverse broodproducten van en naar de expeditie ruimte van de bakkerij. Personenwagens van en naar de bakkerij rijden via de Baronieweg of De Steegen naar de parkeerplaatsen bij de bakkerij.



Figuur 12: Rijroutes verkeer van en naar Bakkerij Goedhart (bron: Van Es architecten) (bewerkt)

Door Rijpstra Integraal Verkeersadvies is tevens in de notitie⁶ nader onderzoek gedaan naar de verkeerskundige aspecten rondom de beoogde wijzigingen met bijbehorend een risicoanalyse.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de uitbreiding van Bakkerij Goedhart, met laaddocks aan de Parallelweg, uitvoerbaar is en verkeersveilig benaderbaar voor trailers en ander vrachtverkeer.

⁶ Bijlage 5, Rijpstra Integraal Verkeersadvies, *Verkeerkundig advies, bereikbaarheid nieuwe deel aan Parallelweg*

4.5. Duurzaamheid

In de bouwplannen is aandacht besteed aan zonne-energie. Er is 2.988 m² aan dakoppervlak gereserveerd voor zonnepanelen. Hiernaast wordt het ambitieniveau GOLD van LEED v4.1 nagestreefd. LEED is het internationale duurzaamheidskeurmerk dat bouwwerken wereldwijd beoordeelt op vijf milieuthema's: duurzame locatie; efficiënt gebruik van water; energie en sfeer; materialen en middelen en kwaliteit van het binnenmilieu. Gebouwen die een LEED-certificering hebben gekregen gaan efficiënt om met grondstoffen en materialen, gebruiken minder water, minder energie, verminderen de CO₂-uitstoot en zijn ze ook kostenefficiënter.

Er is door het toepassen van de criteria van LEED voor het niveau Gold een doel gesteld voor het thema duurzaamheid wat invulling geeft aan de doelen van de organisatie van Goedhart. Vanuit deze ambitie zijn er voorzieningen aanwezig, onder meer op het gebied van watergebruik door onder meer hemelwatergebruik, verhoogde energierugwinning vanuit de klimaatinstallaties in de productieruimte, gebruik van low-impact koudemiddelen, geoptimaliseerd gebruik van daglichttoetreding, opwekking van zonne-energie op het dak, isolatiewaarden die hoger liggen dan gesteld door wetgeving, beperking van hitte-eiland effect door hoge reflectiewaarden in o.m. dak en verharding, stimulering openbaar vervoer, carpoolen en fietsgebruik, toepassing van duurzame en gezonde materialen en voorzieningen tijdens de bouw die verontreiniging van de omgeving beperken.

5. Milieu

5.1. Mer-beoordeling

Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten dient te worden beoordeeld of voor de betreffende ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. Het Besluit m.e.r. bevat verschillende onderdelen waarin criteria voor ontwikkelingen en activiteiten zijn opgenomen. Een belangrijk onderscheid wordt gemaakt tussen onderdeel C en D. Voor activiteiten die voldoen aan diverse criteria uit onderdeel C geldt een m.e.r.-plicht. In onderdeel D zijn activiteiten opgenomen waarvoor een beoordeling uitgevoerd moet worden om te bepalen of er voor de betreffende activiteiten een m.e.r.-plicht geldt.

De m.e.r.-beoordelingsplicht treedt in werking wanneer er sprake is van stedelijke ontwikkelingsprojecten als genoemd bijlage onder D categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit heeft betrekking op het aanleggen, wijzigen of uitbreiden van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Onderhavig plan is een stedelijk ontwikkelingsproject als genoemd in de bijlage onder D categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.). De drempelwaarde is relevant om te bepalen of voor de ontwikkeling een milieueffectrapport verplicht is of een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. In casu ligt deze drempel bij een activiteit van:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig project raakt qua omvang niet in de buurt van de relevante drempel. De verplichting om een zogenaamd planMER op te stellen is niet aan de orde.

Voor de in de bijlage onder D genoemde activiteiten is wel het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling verplicht.

Toetsing

Met betrekking tot de inhoud van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten', te weten:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project

Het gaat om een uitbreiding van een bestaande bakkerij op een locatie welke momenteel bestemd is als bedrijf. De bedoeling is om een nieuw deel aan te bouwen ter grootte van 7.824 m² met aanvullend een eerste verdieping van 8.126 m². Daarnaast zal de bestaande bakkerij worden aangepast. De gemeente Maasdriel heeft het besluit genomen om in principe mee te willen werken aan deze ontwikkeling.

Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bestaande grondgebruik;
- b. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: - wetlands; - kustgebieden; - berg- en bosgebieden; - reservaten en natuurparken: - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn); - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden; - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang .

Ad a. Het plangebied bestaat uit de bestaande bakkerij en een onbebouwd perceel met grasland. Het gebruik van het huidige grasland is in de huidige situatie reeds bestemd voor bedrijf. Ter plaatse zal een nieuwe productiehal worden gerealiseerd. Dat dit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening is onderbouwd in het kader van het ontwerpbestemmingsplan. De verandering op zich rechtvaardigt niet het doorlopen van een milieueffectrapportage.

Ad b. Het plangebied ligt geheel buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op afstand van het bestemmingsplan (circa 850 meter) ligt een gebied dat onderdeel uitmaakt van het Gelderse natuurnetwerk. Het gebied is niet gekwalificeerd als 'Natura 2000'.

Op het grasland is (naast gras) geen beplanting in de vorm van bomen of struiken aanwezig. Op basis van de uitgevoerde Quicksan flora & fauna is vastgesteld dat er geen beschermde planten en/of dieren aanwezig zijn in het plangebied, hetgeen maakt dat het aspect ecologie onderhavig plan niet belemmert.

Ad c. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen van de in de opsomming genoemde (potentieel) waardevolle gebieden. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is een onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is vastgesteld dat het plangebied een lage verwachting heeft op de aanwezigheid van archeologische resten.

Het aspect archeologische waarden geeft geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

Kenmerken van het potentiële effect

In de beoogde situatie wordt invulling gegeven aan de reeds geldende bestemming van bedrijf. De beoogde ontwikkeling is getoetst op haar milieugevolgen en aan de daarvoor gestelde wettelijke normen. Op basis van de verschillende uitgevoerde onderzoeken kan worden geconcludeerd dat de milieugevolgen beperkt zijn.

Geconcludeerd kan worden dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen uitbreiding van de bakkerij niet te verwachten zijn. Op grond hiervan bestaat er geen aanleiding om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren als bedoeld in artikel 7.16 en verder van de Wet milieubeheer.

5.2. Geluid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van eventueel verkeerslawaaai en industrielawaaai op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden beoordeeld of los van dit wettelijk kader een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden bereikt.

5.2.1. Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (artikel 74) zijn onder andere voor wegen in zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk gebied formele zones met betrekking tot geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaai opgenomen. Voor het stedelijk gebied bedraagt deze zone 200 meter vanaf een weg met een of twee rijstroken en 350 meter van een weg met drie of meer rijstroken.

Toetsing

Onderhavig plan omvat geen geluidgevoelige objecten welke relevant zijn voor enige wegverkeerslawaaai. Voor de uitbreiding van de bestaande bakkerij vormt dit derhalve geen belemmering.

5.2.2. Spoorweglawaaai

Tevens dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van eventueel spoorweglawaaai. Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone.

Toetsing

Op ruim 400 meter afstand van de bakkerij is de spoorverbinding tussen Geldermalsen en 's-Hertogenbosch gelegen. De maximale geluidzone van een spoor bedraagt circa 1.200 meter.

Evenals het geval is voor wegverkeerslawaaai, behoeft ook spoorweglawaaai geen verdere uitwerking daar onderhavig plan geen geluidgevoelige objecten omvat.

5.2.3. Industrielawaaai

Op grond van artikel 40 van de Wgh kunnen industrieterreinen een geluidzone hebben. In de nabijheid van het plangebied waar deze bestemmingsplanherziening betrekking op heeft is géén geluidgezoneerd industrieterrein gelegen.

Voor bedrijven die niet zijn gelegen op geluidgezoneerd industrieterrein dient aandacht te worden besteed aan de individuele geluidvoorschriften die gelden op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer of een aan het bedrijf verleende omgevingsvergunning milieu.

Toetsing

In verband met deze beoogde ontwikkelingen zullen er diverse wijzigingen in de bedrijfsvoering van Bakkerij Goedhart optreden, waaronder wijzigingen welke akoestisch relevant zijn. Derhalve is een akoestisch onderzoek⁷ uitgevoerd.

Aangetoond dient te worden dat de beoogde bedrijfsvoering van Bakkerij Goedhart kan voldoen aan de voor het aspect geluid geldende norm- en regelgeving. Hiertoe wordt primair getoetst aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het akoestisch onderzoek toont aan dat:

- door Bakkerij Goedhart de Best Beschikbare Technieken worden toegepast;
- met de voorziene geluidsemissie van Bakkerij Goedhart binnen de toegestane $L_{Ar,LT}$ -grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt gebleven;
- met de voorziene geluidsemissie van Bakkerij Goedhart binnen de toegestane L_{Amax} -grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt gebleven.

Uit het eerdere akoestisch onderzoek volgt dat de geluidsbelastingen ten gevolge van de representatieve bedrijfssituatie voldoen aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Vanwege de verkeersaantrekkende werking worden echter geluidsbelastingen berekend tot 58 dB(A)-etmaalwaarde. Deze belastingen treden op ter plaatse van de woning aan De Steegen 3.

Het nader akoestisch onderzoek⁸ geeft nader inzicht in de geluidswering van de gevelconstructie van de woning aan De Steegen 3, en zal toetsen of met deze geluidswering een binnenniveau van 35 dB(A)-etmaalwaarde kan worden behaald.

Uit de resultaten van dit onderzoek volgt dat de aanwezige gevelconstructie van de woning aan De Steegen ter plaatse van de begane grond over een voldoende geluidswering beschikt. Ter plaatse van de slaapkamers 2.3 en 2.4 op de 1e verdieping is echter een tekort aan geluidswering geconstateerd waardoor in deze slaapkamers te hoge geluidsbelastingen zullen optreden. Voor slaapkamer 2.2 op de 1e verdieping is dit niet het geval, hier beschikt de gevel wel over voldoende geluidswering. Vanuit technisch oogpunt is het echter goed mogelijk om ter plaatse van de betreffende geveldelen akoestische voorzieningen aan te brengen. Globaal bestaan deze voorzieningen uit het plaatsen van een voorzetconstructie aan de binnenzijde van de dakvlakken en de vervanging van de aanwezige ventilatieroosters voor een geluidsgedempte variant.

5.3. Luchtkwaliteit

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wet milieubeheer, hierna ook: Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien een plan niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt, de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan (per saldo) verbetert of ten minste gelijk

⁷ Bijlage 6, Adromi BV, *Akoestisch onderzoek Bakkerij Goedhart te Hedel akoestisch onderzoek industrielaawaai*

⁸ Bijlage 7, Adromi BV, *Toets geluidsbelastingen Bakkerij Goedhart t.p.v. De Steegen 3 te Hedel*

blijft, een plan “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht of een plan is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Zie tabel 1 voor de grenswaarden.

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

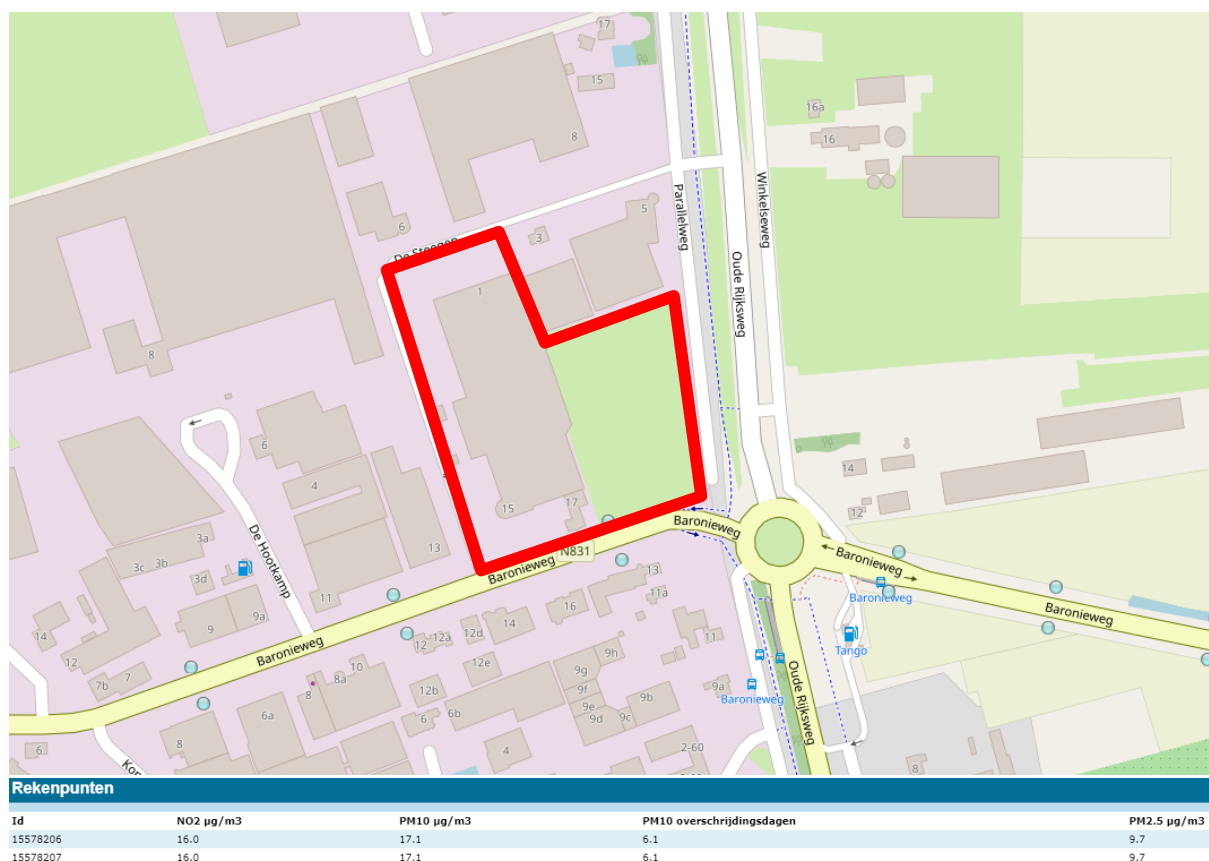
Toetsing

In de huidige situatie bevindt zich op het perceel de bestaande bakkerij en een stuk braakliggend terrein. In de beoogde situatie wordt de bakkerij uitgebreid met een nieuwe vleugel, welke zal worden gebouwd op het braakliggende terrein.

Met voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van een uitbreiding van de productiecapaciteit, maar van een optimalisatie van de productie. Er is dus geen sprake van extra vervoersbewegingen door vrachtwagens of personenwagens.

Afgaande op de bestaande situatie waarbij naast de bakkerij eveneens tal van andere bedrijven aanwezig zijn en het ontbreken van een toename in verkeersbewegingen, wordt de uitbreiding gezien als een dermate geringe ontwikkeling dat het plan ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht.

In onderstaand figuur 14 is een uitsnede opgenomen van de NLS-monitoringsviewer. Hier zijn twee rekenpunten uitgelicht, welke het dichtst bij het plangebied gelegen zijn. Dichterbij zijn geen rekenpunten bekend. Zoals uit het figuur te lezen valt, worden de grenswaarden niet overschreden. De omgeving van het plangebied kent dus een goede luchtkwaliteit en kan dus gesproken worden van een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 13: Uitsnede NSL-monitoringstool en plangebied (Bron: <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>)

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de totstandkoming van het plan.

5.4. Geur

Bij het oprichten van geurgevoelige objecten dient in bepaalde gevallen rekening te worden gehouden met de geurhinder van eventueel aanwezige veehouderijbedrijven. Voor vergunningplichtige veehouderijen gelden de geurregels uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. Hierin zijn naast normen voor geur, ook afstandseisen gesteld. Voor wat betreft geurhinder wordt een normafstand van 50 meter aangehouden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten buiten stedelijk gebied. Krachtens gemeentelijk beleid mag deze afstand worden gereduceerd.

Toetsing

Omdat de geurbelasting bij verschillende geurgevoelige objecten in de omgeving kan veranderen vanwege de wijzigingen (zoals andere posities van emissiepunten), is een geuronderzoek⁹ uitgevoerd. Om de berekende geurbelasting te toetsen op aanvaardbaarheid, dient gebruik te worden gemaakt van een toetsingskader. De gemeente Hedel beschikt niet over een eigen toetsingskader voor geur. Voor de beoordeling van de geursituatie wordt daarom aangesloten bij het geurbeleidskader van de provincie Gelderland.

⁹ Bijlage 8, Witteveen + Bos, Geuronderzoek broodbakkerij

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de geplande uitbreiding van de bakkerij, waardoor de uitlaten van de ovens en koelgedeeltes van de productielijnen naar de nieuwe hal worden verplaatst, een kleine verschuiving veroorzaakt van de geurbelasting bij de nabije (bedrijfs)woningen. Deze geurbelastingen voldoen in ruime mate aan het Gelderse geurbeleid, waardoor geconcludeerd kan worden dat de verandering (ruim) voldoet aan een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

5.5. Bodem

Mede op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de milieukundige bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

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 deze kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Toetsing

Voor de locatie is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹⁰. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "verdacht, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Bij verdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltige, zwak tot sterk zandige klei. Plaatselijk bestaat de bovengrond uit matig fijn, zwak kleihoudend zand. De bovengrond is bovendien plaatselijk zwak humeus. Verspreid over de locatie is de bovengrond zwak tot sterk puinhoudend, sterk asfalthoudend en zwak baksteenhoudend. Plaatselijk is de bovengrond zwak tot sterk asbesthoudend.

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat er mogelijk een asbestverontreiniging op de locatie aanwezig is. Econsultancy adviseert om een nader onderzoek asbest in bodem uit te voeren om de aard en de omvang van de asbestverontreiniging vast te stellen.

In juni 2022 heeft een nader onderzoek¹¹ naar asbest plaatsgevonden.

Aanleiding voor het nader onderzoek zijn de resultaten van het verkennend onderzoek dat in 2021 door Econsultancy is uitgevoerd (rapportnummer: 15387.003, d.d. 19 juli 2021). Ter plaatse van een gat (gat 24a) is in de sterk puinhoudende bovengrond asbest aangetoond boven de interventiewaarde.

Het nader onderzoek asbest heeft de volgende doelstellingen:

- Het vaststellen of er in en/of onder de sterk puinhoudende bovengrond een verontreiniging met asbest in de bodem aanwezig is;
- het vaststellen van de globale omvang en het gemiddelde gehalte van de verontreiniging;

¹⁰ Bijlage 9, Econsultancy, *Verkennd bodemonderzoek en asbest (15387.003) Baronieweg 15 te Hedel*

¹¹ Bijlage 10, Econsultancy, *Rapportage nader onderzoek asbest in bodem Baronieweg 15 te Hedel (15387.004)*

- het, indien noodzakelijk, maken van een inschatting van de milieuhygiënische risico's.

Met uitzondering van sleuf 07 is in de bovengrond van alle sleuven asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. Al het in de bodem aangetroffen plaatmateriaal blijkt hecht gebonden, 10-15% chrysotiel en 2-5% amfibool asbest te betreffen.

Met uitzondering van sleuf 07 is in alle sleuven asbest aangetoond in een gehalte boven de interventiewaarde. Het betreft over het algemeen grover plaatmateriaal, maar bij sleuven 01, 05 en 06 zijn ook aanzienlijke hoeveelheden asbest aangetroffen in de zeeffractie kleiner dan 20 mm. Momenteel is er sprake van een sterke verontreiniging met asbest, daar er géén niet hechtgebonden asbest is aangetoond en géén sprake is van onaanvaardbare risico's behoeft de verontreiniging niet spoedig gesaneerd te worden.

De verontreiniging is analytisch niet geheel (in horizontale richting) ingekaderd. Momenteel is een oppervlak van ca. 265 m² onderzocht, er wordt dan uitgegaan van een sterk met asbest verontreinigd volume van 132,5 m³/ 238,5 ton. Op basis van verkleuring zichtbaar op luchtfoto's uit de periode 2008 tot 2020 en het resultaat van sleuf 7 kan geconcludeerd worden dat het mogelijk sterk met asbest verontreinigd oppervlak 570 m² betreft. De verkleuring op de luchtfoto duidt op een afwijkende bodemopbouw.

Op basis van de getrokken sleuven lijkt het hier te handelen om een zandige toplaag op de kleilaag die is aangetroffen bij sterk asbesthoudende sleuven 1 t/m 6 en 8, maar niet bij de zintuiglijk en analytisch schone sleuf 7, die juist buiten de verkleuring staat. Uitgaande van het verkleurde vak op de luchtfoto zou het dan gaan om een sterk met asbest verontreinigd volume van 285 m³/ 513 ton.

Econsultancy adviseert de verontreiniging verder in horizontale richting in te kaderen, dit om een exact verontreinigd volume te kunnen bepalen. Hierbij verdient het de aanbeveling om meteen de parameter PFAS te onderzoeken in het kader van eventuele afvoer van grond.

De verontreiniging zou tevens meteen middels een BUS-melding gesaneerd kunnen worden.

Tevens adviseert Econsultancy om het terrein af te sluiten zodat passanten niet in contact kunnen komen met het asbesthoudende materiaal.

In oktober en november 2022 heeft een nader bodemonderzoek ¹²naar PFAS plaatsgevonden.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een homogene verontreiniging op schaal van monsterneming" (VED-HO).

Op basis van het "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" blijkt, dat vooralsnog heel Nederland (voornamelijk de bovengrond) als "verdacht" gebied wordt gekenmerkt met betrekking tot de parametergroep PFAS. Verwacht wordt, dat er verspreid over de onderzoekslocatie gelijke gehalten van dit PFAS voorkomen. PFAS komt diffuus in Nederland voor. Dit betekent echter niet dat alle locaties per definitie verdacht zijn op PFAS bóven de toetsnorm. Uit het vooronderzoek concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op het de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit matig zandige klei. De bovengrond ter plaatse van boring A02 bestaat uit matig siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond

¹² Bijlage 11, Econsultancy, *Rapport aanvullend PFAS onderzoek (15387.005) Baronieweg 15 te Hedel*

bestaat uit sterk zandig tot sterk siltig klei en is bovendien zwak tot matig gleyhoudend. De zandige bovengrond ter plaatse van boring A02 blijkt zintuiglijk sterk puinhoudend.

Getoetst aan het "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (versie december 2021)" voldoet zowel de onderzochte boven- als ondergrond voor de parameter PFAS op indicatieve basis aan de kwaliteitsklasse "landbouw/natuur".

Conclusie en advies

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "homogeen verdacht, niet lijnvormig" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, verworpen. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek naar de parameter PFAS.

Er bestaan volgens Econsultancy voor de parameter PFAS, wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, afvoer van grond en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Initiatiefnemer is voornemens om voor vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, de sanering uitgevoerd te hebben.

5.6. Externe veiligheid

5.6.1. Algemeen juridisch kader

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicovolle bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10^{-6} per jaar. (De norm van 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen de 10^{-6} begrenzing/plek = 1:1.000.000, 10^{-5} = kans van 1:100.000).

Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

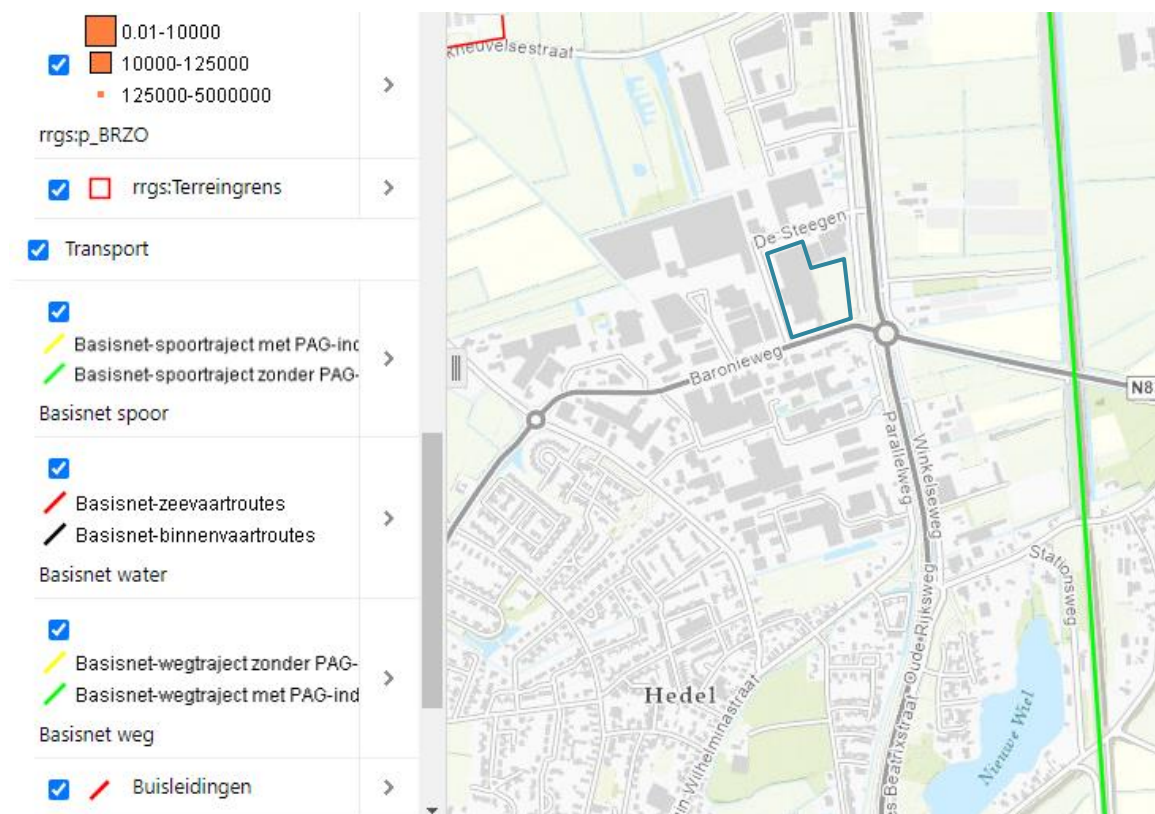
Voor wat betreft het groepsrisico spelen ook andere aspecten een rol, zoals de afstand van de ontwikkeling tot aan de risicobron, de snelheid waarmee een calamiteit zich kan ontwikkelen alsook de duur van een calamiteit, de toename van het groepsrisico t.o.v. de bestaande situatie, het nut en de noodzaak van de beoogde ontwikkeling, de aanwezigheid van bouwwerken die kunnen worden gebruikt om te schuilen, de voorhanden of te realiseren infrastructuur welke dienst kan doen als vluchtroute en de mate waarin de aanwezige personen zelfredzaam zijn (in staat om zichzelf en anderen te helpen en te (helpen) vluchten).

Vanuit de rijksoverheid wordt daarbij het belang van voldoende zelfredzaamheid benadrukt. Tot slot speelt ook de aard van het risico (waaronder de beheersbaarheid in geval van een incident) en de responstijd van de hulpdiensten een rol.

5.6.2. Risicobronnen, kabels en leidingen en transportroutes

Toetsing

De te realiseren uitbreiding van de bakkerij wordt in het kader van externe veiligheid niet aangemerkt als kwetsbaar object, maar wel als beperkt kwetsbaar object. Na het raadplegen van risicokaart.nl blijkt dat er in de nabije omgeving één risicobron is gelegen namelijk het spoor Meteren-Den Bosch (figuur 16).



Figuur 14: Risicobronnen in de omgeving van de bakkerij. Planlocatie is indicatief in het blauw weergegeven.

(Bron: www.risicokaart.nl)

Risicovolle bedrijven

Binnen de beoogde bestemming "Bedrijventerrein" zijn geen risicovolle activiteiten voorzien, zoals Bevi-activiteiten.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen.

Transport gevaarlijke stoffen

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

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

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute 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.

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 25 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, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NLalert.

Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dat advies tijdig op te volgen en aan de verplichting te voldoen.

Buisleidingen

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

Conclusie

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

5.7. Bedrijven en milieuzonering

Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van bedrijven te verwachten. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen en dienen als handvat om concrete situaties maatwerk te kunnen leveren.

Hierbij wordt gekeken naar nieuwe milieugevoelige bestemmingen ten opzichte van bestaande bedrijven/inrichtingen of nieuwe bedrijven/inrichtingen ten opzichte van bestaande milieugevoelige bestemmingen.

Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet Milieubeheer en het bijbehorende Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van Bedrijven en Milieuzonering.

Toetsing

De omgeving kan worden getypeerd als 'gemengd gebied'.

De bestaande bakkerij is gelegen op een bedrijventerrein. Volgens het bestemmingsplan een is ter plaatse van het plangebied een maximale milieucategorie van 4.1 toegestaan.

Uit de Staat van inrichtingen zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan valt Bakkerij Goedhart onder milieucategorie 3.2 (Broodfabrieken, brood - en banketbakkerijen: - v.c. $\geq$ 7500 kg meel/week).

De maximale milieucontour voor inrichtingen binnen de categorie 3.2 betreft 100 meter. Vanwege de toewijzing 'gemengd gebied', mag met één afstandstrap terug worden gerekend en betreft de milieucontour dus 50 meter.

In principe is de aanwezigheid van (bedrijfs)woningen op bedrijventerreinen niet langer wenselijk vanwege de onzekerheid, die er bestaat ten aanzien van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat. In onderhavig geval is echter sprake van een vigerend recht, waar bij de invulling van het bedrijventerrein in de afgelopen decennia veelvuldig gebruik is gemaakt. Dit heeft erin geresulteerd dat verspreid over het bedrijventerrein (aan Veldweg, Parallelweg, Baronieweg en Koningskampen) diverse bedrijfswoningen aanwezig zijn.

Omdat in de directe omgeving van de bakkerij diverse bedrijfswoningen gelegen zijn, heeft onderzoek plaatsgevonden naar onder andere milieuaspecten als geluid en geur.

De uitbreiding van de bestaande bakkerij vormt geen belemmering voor deze bedrijfswoningen.

Reguliere woningen zijn op grote afstand van het plangebied gelegen.

5.8. Algehele conclusie milieu

Ten aanzien van milieu, zoals in dit hoofdstuk behandeld, zijn er op het gebied van geluid, geurhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering geen aspecten die de uitbreiding van de bakkerij in de weg staan.

Voor wat betreft de invloed op het omliggende gebied heeft de aanwezigheid van de uitbreiding van de bakkerij ter plaatse ook geen beperkende werking op de andere nabijgelegen bedrijven.

6. Juridische planopzet

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat de verbeelding en regels te allen tijde in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

6.1. Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover er regels aan deze aanduidingen zijn gekoppeld. Soms heeft een aanduiding dus juridisch gezien geen enkele betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van de bestemmingsplanherziening.

6.2. Regels

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

In het bestemmingsplan is een enkelbestemming en een dubbelbestemming opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de inhoud van deze bestemmingen.

Bedrijventerrein

Met de bestemming 'Bedrijventerrein' is aansluiting gezocht op de al geldende regeling, ook omdat de beoogde uitbreiding enkel qua bouwhoogte niet aansluit op de geldende regeling.

De bestemmingsomschrijving is meer toegespitst op de bakkerij en de benodigde voorzieningen.

Ook qua bouwregels is meer afgestemd op de benodigde bouwhoogte van de benodigde uitbreidingen. Vanwege stedenbouwkundige randvoorwaarden vanuit de gemeente Maasdriel is specifiek voor de bebouwing aan de zuidoost zijde een lagere maximale bouwhoogte vastgelegd op de verbeelding. Daarnaast zijn door middel van aanduidingen bouwwerken aangeduid die een afwijkende regeling vragen.

Verder zijn in de bouwregels regels opgenomen omtrent de afstanden tot perceelsgrenzen, het bebouwingspercentage, hoogten e.d.

Van diverse bouwbepalingen is afwijking door middel van een omgevingsvergunning mogelijk: het maximale bebouwingspercentage en de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het gemeentebestuur mag de omgevingsvergunning alleen verlenen als aan de opgenomen voorwaarden is voldaan.

Om te voorkomen dat de bedrijvenlijst al te star gaat werken, is in de regels een afwijking van het bestemmingsplan opgenomen voor bedrijven uit naast hogere categorieën dan die direct zijn toegelaten. Voorwaarde is dat de bedrijven wat milieu-uitstraling betreft zijn gelijk te stellen met de direct toegelaten bedrijven.

Waarde – Archeologie 5

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende te verwachten archeologische waarden.

Waarde – Archeologie 6

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende te verwachten archeologische waarden.

Waterstaat - Waterlopen

Deze dubbelbestemming regelt de aanleg en onderhoud van een watergang inclusief onderhoudsstrook van vier meter. Hier zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan van maximaal 1 meter hoog.

Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is bepaald dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel staat een regeling voor geringe overschrijdingen van ondergeschikte bouwdelen, zoals trappen, galerijen, balkons en afdaken.

Algemene gebruiksregels

In het eerste lid is een aantal vormen van gebruik benoemd, die strijdig zijn met dit bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het overschrijden van bouwgrenzen. Aan de toepassing van de afwijking dient een belangenafweging ten grondslag te liggen.

Ook is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het plaatsen van nutsvoorzieningen en afwijken op het strijdig gebruik van het (tijdelijk) huisvesten van werknemers.

6.3. Toelichting

De toelichting heeft géén juridisch bindende werking, maar vervult een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter geen rechtstreeks bindende werking voor burgers.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6, sub i van het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkeling die concreet mogelijk wordt gemaakt met dit plan moet (economisch) uitvoerbaar zijn en kunnen worden gerealiseerd.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. Als alternatief hiervoor kan een exploitatieovereenkomst worden afgesloten en daar is in onderhavige situatie voor gekozen.

Het onderhavige plan betreft een particuliere ontwikkeling op eigen grond van de initiatiefnemer. De uitvoering komt niet ten laste van de publieke middelen. Er zijn geen gemeentelijke kosten aan verbonden. Vanuit dit oogpunt gezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht. Overige gemeentelijke kosten kunnen in rekening worden gebracht via een anterieure overeenkomst en op grond van de Legesverordening.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Vooral nog wordt geen rekening gehouden met een planschaderisico. Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, zal door middel van het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan worden afgedekt. Zo er planologisch nadeel aanwezig is, zal dit door middel van een dergelijke overeenkomst onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer worden gebracht.

Hiermee is voldoende verzekerd dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1. Informatieavond

Op maandag 14 maart 2022 van 17:00 tot 18:30 uur is op het Servicekantoor van Goedhart in Hedel (Baronieweg 15). Tijdens deze bijeenkomst werden de plannen met betrekking tot de nieuwbouw van Bakkerij Goedhart in Hedel gepresenteerd en er was gelegenheid tot het stellen van vragen.

In de bijlagen is een verslag¹³ opgenomen van de informatiebijeenkomst.

7.2.2. Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg gedeeld met de wettelijke overlegpartners. Zij kunnen dan een overlegreactie indienen op het plan.

Omdat in een vroeg stadium de buurt bij de plannen is betrokken, wordt afgezien van het ter inzage leggen van het voorontwerp.

7.2.3. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter visie gelegen. Bekendmaking heeft plaatsgevonden via de Staatscourant, de gemeentelijke website en de lokale nieuwskrant.

Er is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beantwoord in een Nota zienwijze¹⁴

¹³ Bijlage 12, Groenewout, *Vergaderverslag informatiebijeenkomst Pistrina Novum*

¹⁴ Bijlage 13, Adromi, *Nota zienswijze*

Bijlagen

- Bijlage 1 - Waterhuishoudkundig plan
- Bijlage 2 - Stikstofonderzoek
- Bijlage 3 - Quicksan ecologie
- Bijlage 4 - Archeologisch onderzoek
- Bijlage 5 - Memo verkeerskundige aspecten
- Bijlage 6 - Akoestisch onderzoek
- Bijlage 7 - Nader akoestisch onderzoek
- Bijlage 8 - Geuronderzoek
- Bijlage 9 - Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 10 - Nader onderzoek asbest in de bodem
- Bijlage 11 - Nader onderzoek PFAS
- Bijlage 12 - Verslag informatiebijeenkomst
- Bijlage 13 - Nota zienswijze