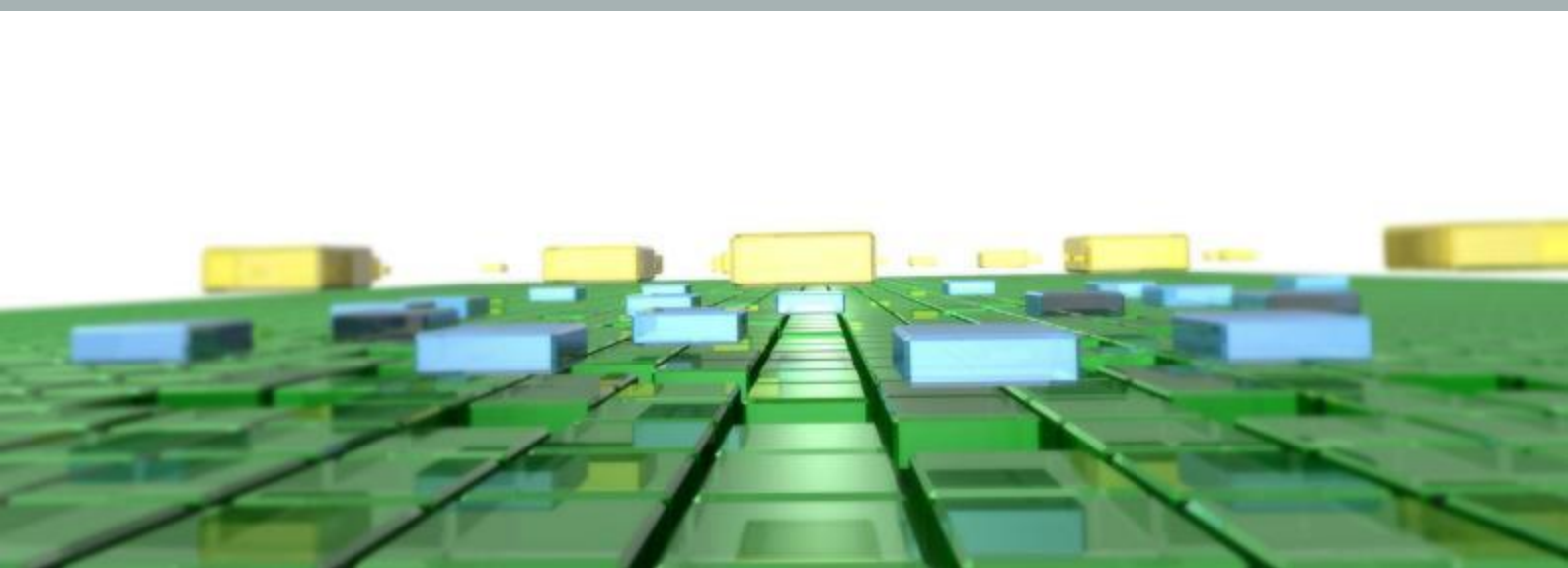


Bestemmingsplan Buitengebied herziening 2023,  
Oostenbroekweg 7 en 19  
**Gemeente Maasdriel**  
**Vastgesteld**



Bestemmingsplan Buitengebied herziening 2023,  
Oostenbroekweg 7 en 19  
**Gemeente Maasdriel**  
**Vastgesteld**

|                  |                                                        |
|------------------|--------------------------------------------------------|
| Rapportnummer:   | P01740_5                                               |
| IMRO-code:       | NL.IMRO.0263.BP1272-VG01                               |
| Datum:           | 28 september 2023                                      |
| Projectteam BRO: | ■                                                      |
| Concept:         | december 2019, januari 2020, juli 2020                 |
| Voorontwerp:     | januari 2021, juni 2021, september 2021, november 2022 |
| Ontwerp:         | 20 februari 2023                                       |
| Vastgesteld:     | 28 september 2023                                      |
| Trefwoorden:     | --                                                     |
| Beknopte inhoud: | --                                                     |

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



## TOELICHTING

## Inhoudsopgave

pagina

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                                 | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                      | 3         |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied                                | 4         |
| 1.3 Geldende bestemmingsplannen                                     | 6         |
| 1.4 Leeswijzer                                                      | 8         |
| <br>                                                                |           |
| <b>2. PLANBESCHRIJVING</b>                                          | <b>9</b>  |
| 2.1 Huidige situatie                                                | 9         |
| 2.2 Nieuwe situatie                                                 | 14        |
| 2.2.1 Juridisch-planologisch borgen feitelijke en vergunde situatie | 14        |
| 2.2.2 Toekomstige ontwikkelingen                                    | 17        |
| 2.2.3 Landschappelijk inpassingsplan                                | 21        |
| <br>                                                                |           |
| <b>3. BELEIDSTOETS</b>                                              | <b>24</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                                     | 24        |
| 3.2 Provinciaal beleid                                              | 26        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                                             | 27        |
| <br>                                                                |           |
| <b>4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING</b>         | <b>29</b> |
| 4.1 M.e.r.-beoordeling                                              | 29        |
| 4.2 Cultuurhistorie & Archeologie                                   | 30        |
| 4.3 Flora en fauna                                                  | 31        |
| 4.4 Waterparagraaf                                                  | 33        |
| 4.5 Bodem                                                           | 34        |
| 4.6 Bedrijven en milieuzonering en geluid                           | 35        |
| 4.7 Geur                                                            | 37        |
| 4.8 Kabels en leidingen                                             | 38        |
| 4.9 Wet geluidhinder                                                | 38        |
| 4.10 Verkeer en parkeren                                            | 39        |
| 4.11 Luchtkwaliteit                                                 | 42        |
| 4.12 Externe veiligheid                                             | 43        |
| <br>                                                                |           |
| <b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b>                                      | <b>45</b> |
| 5.1 Algemene opzet                                                  | 45        |
| 5.2 Toelichting op de verbeelding                                   | 45        |
| 5.3 Toelichting op de bestemmingen                                  | 45        |
| 5.4 Toelichting op de regels                                        | 47        |

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| <b>6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>          | <b>48</b>     |
| 6.1 Kostenverhaal                              | 48            |
| 6.2 Financiële haalbaarheid                    | 48            |
| <br><b>7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b> | <br><b>49</b> |
| 7.1 Vooroverleg                                | 49            |
| 7.2 Procedure                                  | 49            |
| 7.3 Beroep                                     | 49            |
| <br><b>BIJLAGEN</b>                            |               |
| Bijlage 1: Landschappelijke inpassing          |               |
| Bijlage 2: Bodemonderzoek                      |               |
| Bijlage 3: Stikstofdepositieonderzoek          |               |

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Aan de Oostenbroekweg in Velddriel zijn de bedrijven Richamp BV (nr. 7) en Hooymans Substrates BV (nr. 19) gevestigd. Beide bedrijven produceren (o.a.) substraat ten behoeve van de champignon-teelt. Beide locaties hebben in het ter plaatse geldende bestemmingsplan (zijnde: 'Buitengebied, Binnendijks deel' en het bestemmingsplan 'Buitengebied, Binnendijks deel – herziening 2009') een niet-agrarische bedrijfsbestemming, waarbinnen een champignonkwekerij/substraatbedrijf op beide locaties is toegestaan. Een champignonkwekerij is omschreven als 'een agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van champignons en andere paddenstoelen en zwammen in gebouwen'. Het begrip 'substraatbedrijf' is niet nader gedefinieerd.

In het nadien vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016', dat voor wat betreft de onderhavige locaties aan de Oostenbroekweg is vernietigd door een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State<sup>1</sup>, waren beide locaties bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'champignonkwekerij'. Daaronder werd het volgende verstaan: binnen de aanduiding 'champignonkwekerij' is een champignonkwekerij/substraatbedrijf toegestaan met dien verstande dat het bereiden van verse compost (tunnelgrondstof) door het vermengen van losse grondstoffen en/of afvalstoffen niet is toegestaan; substraatbereiding is uitsluitend toegestaan in de vorm van het verwerken van aangeleverde verse compost (tunnelgrondstof) tot een doorgroeide compost.

Gebleken is dat deze bepaling niet geheel correspondeert met de vergunde bedrijfsactiviteiten voor beide locaties. Het substraat wordt namelijk al geruime tijd geproduceerd door het vermengen van losse grondstoffen. De term 'verse compost' kan daarbij tot misverstanden leiden. Verse 'compost' was namelijk nooit meer dan een grondstoffenmix. Tevens is het vanuit milieu-hygiënisch oogpunt en ruimtelijke uitstraling niet relevant of gebruik wordt gemaakt van losse grondstoffen of een mix of combinatie daarvan. De bepaling, zoals die in het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016' was opgenomen, kende dan ook een beperkter bereik ten opzichte van de vergunde bedrijfsactiviteiten op de locaties. Dit is niet wenselijk. Mede om die reden is het bestemmingsplan voor wat betreft deze locaties door de Raad van State vernietigd.

Er bestaat gelet op de definiëring in het vigerende bestemmingsplan, de datering daarvan, de vernietiging van het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016' en de bedrijven verleende vergunningen en geaccordeerde meldingen behoefte aan een duidelijke en eenduidige beschrijving van de planologisch toegestane activiteiten, welke in overeenstemming is met de vergunde situatie. Niet alleen is het voor de bedrijfsvoering en de continuïteit van beide bedrijven immers van wezenlijk belang dat de regels in het voor de locaties geldende bestemmingsplan in overeenstemming zijn met de vergunde en feitelijke situatie van de bedrijfsactiviteiten op beide locaties, ook voor de gemeente en derden is van belang dat de toegestane activiteiten duidelijk en correct zijn vastgelegd. De gemeenteraad van Maasdriel heeft dan ook een motie aangenomen (d.d. 26 juni 2019, griffienummer 2019-35) waarin is bepaald dat de vergunde activiteiten juridisch-planologisch worden vastgelegd in een partiële herziening van het bestemmingsplan (postzegelplan).

---

<sup>1</sup> ABRvS 15 september 2021, ECLI:NL: RVS:2021:2062.

Door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is bij uitspraak van 15 september 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2062 inzake het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016' geoordeeld dat deze omstandigheid leidt tot vernietiging van het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016' voor de bedrijfspercelen in onderhavig plangebied. Hierbij is de raad van Maasdriel opgedragen om binnen 30 weken een nieuw besluit te nemen en bekend te maken. Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt hierin voorzien.

Verder is het bestemmingsplan door de jaren heen meerdere keren aangepast en de bedrijven hebben zich op de locaties ontwikkeld. Met bepaalde (delen van) de bestaande bebouwing is geen rekening gehouden in de opvolgende bestemmingsplannen waardoor er nu enkele discrepanties aanwezig zijn tussen de feitelijke situatie op de locaties en hetgeen is bestemd en met hetgeen beoogd was te bestemmen met de herziening 2016. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de aanwezigheid van trafo-/besturingsruimtes buiten het bouwvlak en ook is gebleken dat de bouw- en bestemmingsvlakken op enkele punten niet precies om de reeds lang bestaande bebouwing en voorzieningen zijn gesitueerd. Dit wordt tevens gecorrigeerd in dit bestemmingplan. Dit maakt onderdeel uit van het doel om een correct, leesbaar en actueel juridisch-planologisch kader voor beide bedrijven op te stellen.

Daarnaast wordt in dit bestemmingsplan een viertal toekomstige 'ontwikkelingen' mogelijk gemaakt, namelijk de realisatie van een nieuw kantoorgebouw (een dergelijke mogelijkheid bestond in een iets beperktere vorm ook in voorgaande bestemmingsplannen), twee silo's en een indirecte verruiming van de bebouwing ter plaatse van Hooymans Substrates BV door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De laatstgenoemde bebouwing, welke door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt, is bedoeld voor de optimalisatie van het productieproces waardoor milieubelastende bedrijfsactiviteiten kunnen worden beperkt/verbeterd. Daarnaast is al enige jaren een concreet voornemen tot uitbreiding voorzien met enkele gebouwen binnen het thans geldende bouwvlak. Deze relatief beperkte uitbreiding is nodig om de reeds vergunde hoeveelheden grondstoffen te kunnen verwerken c.q. de vergunde hoeveelheid product te produceren.

De vier benoemde toekomstige 'ontwikkelingen' staan in redelijke verhouding tot de aard en schaal van de bedrijven en hebben slechts een zeer beperkte ruimtelijke impact temeer daar door een landschappelijke inpassing de ruimtelijke kwaliteit van de bedrijfspercelen aanzienlijk verbetert en de landschappelijke inpassing voorwaardelijk verplichtend wordt voorgeschreven. Daarnaast zal een en ander niet leiden tot meer productie dan reeds is vergund en ook niet leiden tot meer vervoersbewegingen dan het aantal dat volgt uit het akoestisch onderzoek dat deel uitmaakt van de vigerende milieuvergunningen.

Dit bestemmingsplan zorgt voor een nieuw juridisch-planologisch kader dat in overeenstemming is met de feitelijke vergunde situatie en biedt een toekomstbestendige situatie voor de bedrijven waardoor deze op een milieuverantwoorde wijze kunnen blijven ondernemen en die in overeenstemming is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

## **1.2 Ligging en begrenzing plangebied**

Het plangebied betreft de locaties Oostenbroekweg 7 en 19 in Velddriel en staat kadastraal bekend staat als gemeente Maasdriel, sectie P, nummers 431, 432, 82, 556, 555, 79, 792, 793, 542, 776 en een gedeelte van 85. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Maasdriel, ten zuidoosten van Velddriel en ten zuidwesten van Kerkdriel.

De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de afbeelding op de volgende pagina. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1.1 Ligging en begrenzing van het plangebied

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 15 september 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2062, was het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016' van de gemeente Maasdriel het geldende bestemmingsplan voor het plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2019. Ter plaatse van het plangebied waren de bestemmingen 'Agrarisch', 'Water' en 'Bedrijf' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - champignonkwekerij' en 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd' opgenomen. Daarnaast golden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Archeologie 5' en 'Leiding – Riool'.

Zowel voor de locatie Oostenbroekweg 7 als 19 was binnen de bestemming 'Bedrijf' de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – champignonkwekerij' opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor een champignonkwekerij/substraatbedrijf, met dien verstande dat:

- het bereiden van verse compost (tunnelgrondstof) door het vermengen van losse grondstoffen en/of afvalstoffen is niet toegestaan;
- substraatbereiding uitsluitend is toegestaan in de vorm van het verwerken van aangeleverde verse compost (tunnelgrondstof) tot een doorgroeide compost.
- de uitbreidingsmogelijkheden met bepaalde gebouwen (tunnelgebouwen) zijn beperkt.

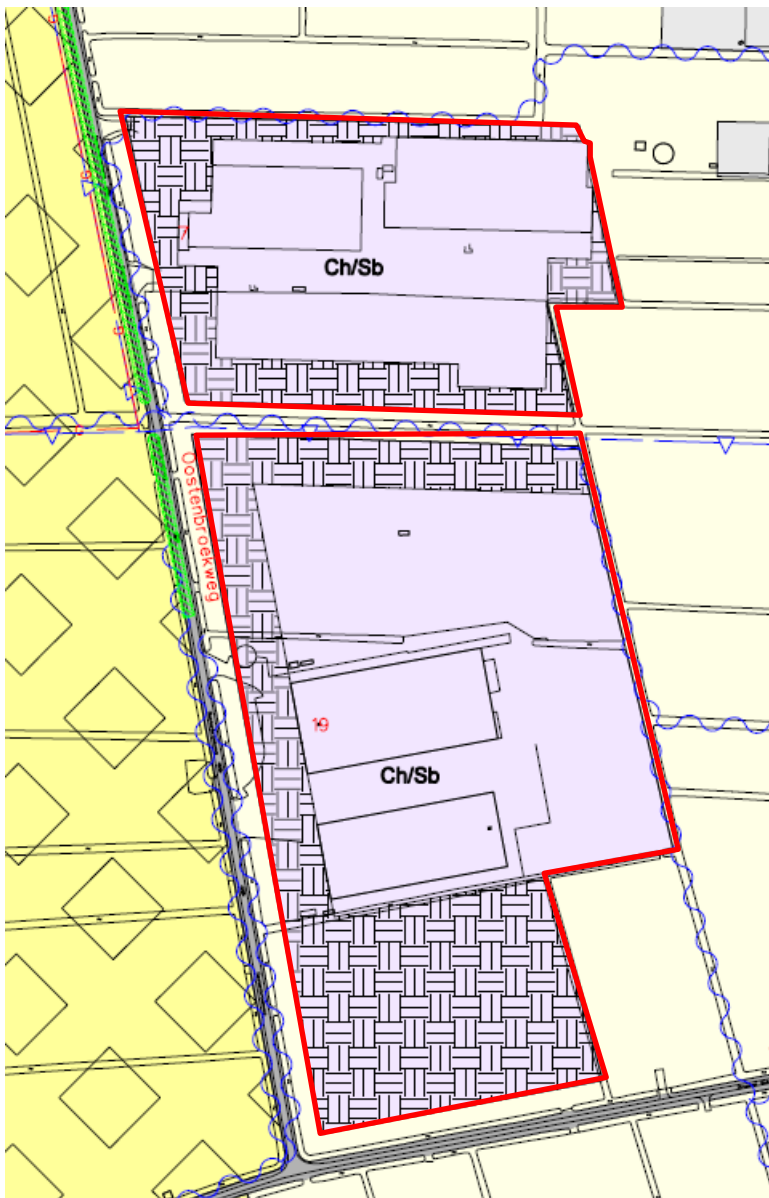
Middels de genoemde uitspraak van de Raad van State zijn de delen waar de bestemming 'Bedrijf' van toepassing was vernietigd en wordt teruggevallen op het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' d.d. 2008. De delen met de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Water' zijn (grotendeels; want wel ter plaatse van het noordoostelijke achterterrein van Richamp) niet vernietigd.

De bestemming 'Agrarisch' is bedoeld voor als buffer tussen de bedrijfspercelen en het omliggende landschap. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en behoud en herstel van waardevolle landschapselementen en de bescherming, instandhouding en versterking van de landschaps- en natuurwaarden. De bestemming 'Water' beschermt de A-watgang van het Waterschap Rivierenland. Verder beschermen de dubbelbestemmingen de rioolleiding en mogelijk aanwezige archeologisch waarden in de bodem. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van het bestemmingsplan (herziening 2016 uit 2019), waarvan de paarse vlakken met de bestemming 'Bedrijf' door de Afdeling zijn vernietigd. Ter plaatse van de plandelen met de bestemming 'Agrarisch' is het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016' zoals gezegd wel (grotendeels) vigerend.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016', paarse vlakken vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor de door de Raad van State vernietigde plandelen zijn het bestemmingsplan 'Buitengebied, Binnendijks deel' en het bestemmingsplan 'Buitengebied, Binnendijks deel – herziening 2009' van toepassing. In figuur 1.3 is een uitsnede van deze plandelen opgenomen.



Figuur 1.3: Uitsnede plandeel vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, Binnendijs deel'

De betreffende plandelen zijn bestemd als 'Niet-Agrarische Bedrijven'. Op de locaties Oostenbroekweg 7 en 19 is beide een champignonkwekerij/substraatbedrijf toegestaan (code Ch/Sb). Hierbij is een champignonbedrijf als volgt gedefinieerd (art. 1.24): *“een agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van champignons en andere paddenstoelen en zwammen in gebouwen”*. Een begripsbepaling van 'substraatbedrijf' ontbreekt.

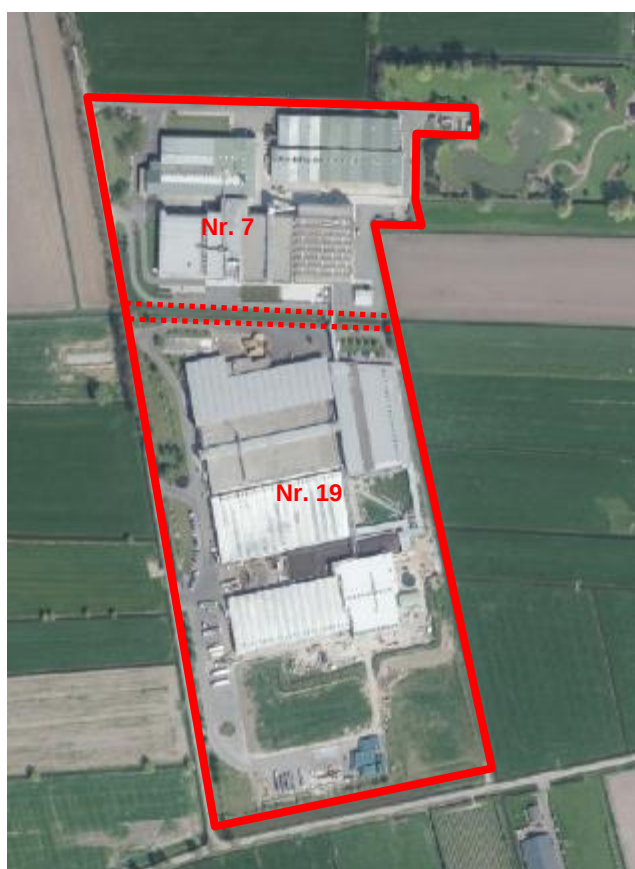
## 1.4 Leeswijzer

Deze bestemmingsplantoelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na deze inleiding volgt een beschrijving van het plan in hoofdstuk 2. De beleidstoets is in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan opgenomen. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieuonderwerpen behandeld en verantwoord. De juridische toelichting is in hoofdstuk 5 opgenomen en in hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid beschreven. In hoofdstuk 7 is tenslotte de maatschappelijke haalbaarheid beschreven.

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt zuidoosten van Velddriel en ten zuidwesten van Kerkdriel, in het buitengebied van de gemeente Maasdriel. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit twee locaties, namelijk Oostenbroekweg 7 en Oostenbroekweg 19, zie figuur 2.1. Daartussen liggen een A-watergang en een rioolleiding. Aan de overzijde van de Oostenbroekweg (ten westen van het plangebied) begint het open polderlandschap. Aan de oost- en noordzijde sluit het plangebied meer aan bij de kern Kerkdriel. Nabij de hoek 'Werststeeg, Laarstraat en Drielse Veldweg' zijn meerdere (grote) bedrijfslocaties aanwezig, zoals een transportbedrijf en een conservenfabriek. Tevens is er aan de Drielse Veldweg een champignonkwekerij vergund met een oppervlakte van ca. 1,5 ha en een bouwhoogte van 12 meter. Noord-oostelijk van Oostenbroekweg 7 zijn drie woningen gelegen (Laarstraat 1, Wertsteeg 2 en 4, ca. 200 meter van het plangebied), alsmede drie agrarische bedrijfswoningen (Wertsteeg 6, 8, 10, eveneens ca. 200 meter van het plangebied). Ruim 300 meter oostelijk van Oostenbroekweg 19 zijn eveneens enkele agrarische bedrijfswoningen gelegen (Wertsteeg 12a, 14 en 16). Ten slotte zijn de agrarische bedrijfswoningen Drielse Veldweg 1 (ca. 125 zuidoostelijk) en 5 en 7 (>300 meter zuidwestelijk) in de omgeving van Oostenbroekweg 19 gelegen. Tussen de benoemde (bedrijfs)woningen en het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk agrarische percelen.



Figuur 2.1 Indeling percelen plangebied

Op de locatie Oostenbroekweg 7 is het bedrijf Richamp BV gevestigd en op nr. 19 is het bedrijf Hooymans Substrates BV gevestigd. Beide bedrijven produceren van meet af aan op deze locaties substraat ten behoeve van de champignonteelt. Het productieproces van het substraat bestaat uit het aanvoeren van grondstoffen en het inpandig mengen, waarna door bevochtiging en omzetting homogenisatie en fermentatie plaats vindt. Hierdoor ontstaat fase 1 compost. Deze compost wordt vervolgens in tunnels gepasteuriseerd en geconditioneerd (beluchten op temperatuur) vervolmaakt tot gente en/of doorgroeide substraat die gebruikt kan worden voor de champignonteelt.

Op nr. 7 worden sinds jaar en dag ook champignons gekweekt, alsmede vindt hier het evacueren van champignons plaats.

Het productieproces van substraat en de champignonteelt vinden geheel plaats in de aanwezige bedrijfsgebouwen op beide percelen. Daarnaast zijn kantoorruimtes, (vrachtwagen)parkeerplaatsen, ondersteunende gebouwen zoals trafo-/besturingsruimtes e.d., een weegbrug en andere noodzakelijke infrastructuur aanwezig. In het zuidelijke gedeelte van de locatie nr. 19 is een vergunde buitenopslag voor paardenmest in plastic balen aanwezig. Paardenmest is een grondstof voor compost. De mest die in de winter wordt overdadig is wordt verpakt en opgeslagen zodat deze in de zomer gebruikt kan worden.

De bedrijfsactiviteiten die op beide locaties plaatsvinden zijn als volgt vergund:

| Vergunning                            | Datum      | Kenmerk         | Bevoegd gezag        |
|---------------------------------------|------------|-----------------|----------------------|
| Revisievergunning                     | 02-09-2008 | VM012/07        | Provincie Gelderland |
| Melding artikel 8.19 Wet Milieubeheer | 19-08-2009 | 2009-011784/mpm | Provincie Gelderland |
| Milieuneutraal Wijzigen Wabo          | 21-09-2015 | 02138639        | Provincie Gelderland |
| Revisievergunning                     | 20-05-2016 | 021414477       | Provincie Gelderland |
| Omgevingsvergunning Uitbreiding       | 17-03-2017 | 0321449813      | Provincie Gelderland |

De feitelijke en vergunde situatie komt niet geheel overeen met hetgeen was opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016'<sup>2</sup>. Dit had tot gevolg dat de bedrijven in dit vernietigde bestemmingsplan zouden worden beperkt in het productieproces en bedrijfsvoering. Ook ten aanzien van het thans weer vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, Binnendijs deel' komt de bestaande, vergunde situatie op onderdelen niet overeen met het bestemmingsplan. Navolgend is per locatie de discrepantie tussen de feitelijk/vergunde situatie en het tot recent vigerende bestemmingsplan alsmede het thans vigerende bestemmingsplan beschreven.

### **Beide locaties**

De afkadering van de toegestane bedrijfsactiviteiten binnen de functieaanduiding 'champignonkwekerij/substraat bedrijf' volstaat niet voor de bedrijfsactiviteiten die daadwerkelijk plaatsvinden. Het vernietigde bestemmingsplan sloot het vermengen van losse grondstoffen expliciet uit, terwijl dit een zeer belangrijk onderdeel is van het productieproces. Het substraat wordt namelijk geproduceerd door het vermengen van losse grondstoffen, zoals bijvoorbeeld vergund in de revisievergunning van 2 september 2008 (VM012/07). In het thans vigerende bestemmingsplan is deze activiteit in het geheel niet gedefinieerd. Het ontbreken van een definitie van 'substraatbedrijf' zorgt voor rechtsonzekerheid. Het is gewenst dat in het bestemmingsplan een duidelijke en met de vergunde situatie overeenkomende beschrijving van de toegestane bedrijfsactiviteiten op beide locaties wordt opgenomen.

<sup>2</sup> Om die reden is het betreffende bestemmingsplan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. Zie de in hoofdstuk 1 reeds aangehaalde uitspraak d.d. 15 september 2021.

### Oostenbroekweg 7

- Het bouwvlak<sup>3</sup> valt niet geheel over (een deel van) de bebouwing aan de noordzijde van het perceel. Circa 0,5 meter van de bebouwing is hierdoor niet in het bouwvlak opgenomen. Daarnaast is het bouwvlak tevens aan de zuid- en westkant van de locatie niet geheel rond de bestaande bebouwing gesitueerd. Zie figuur 2.2 en 2.3. Hierop is telkens links het vernietigde bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016' weergegeven en rechts het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, binnendijks deel'.



Figuur 2.2 Discrepancie tussen bouwvlak en aanwezige bebouwing noordzijde Oostenbroekweg 7



Figuur 2.3 Discrepancie tussen bouwvlak en aanwezige bebouwing zuid- en westzijde Oostenbroekweg 7

- Aan de noordoostzijde van de locatie is het perceel verhard en in gebruik als bedrijfsperceel. Hier is opslag en het lozingspunt voor de gemeentelijke riolering alsmede een vuilwaterbuffer en tankplaats aanwezig. Er is tevens een klein bedrijfsgebouw aanwezig. Deze gronden hebben altijd hetzelfde gebruik gehad alleen is een deel van de inrichting (champignonkwekerij met tunnels) verplaatst. Destijds lag deze aan de oostzijde van deze gronden, nu op de huidige locatie aan de Oostenbroekweg 7. Het gebruik van deze gronden is echter nooit gewijzigd en de bedrijfsactiviteiten zijn vergund en weergegeven in de revisietekening uit 2015. Deze gronden zijn echter bestemd als 'Agrarisch' en niet als 'Bedrijf'. Zie figuur 2.4.

<sup>3</sup> In het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016' was geen bouwvlak opgenomen. Ook in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Binnendijks deel' is dit het geval. De bouw mogelijkheden zijn geregeld door de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd' c.q. 'onbebouwde zone'. Feitelijk zijn dus de gronden buiten de betreffende aanduiding als bouwvlak aan te merken. Voor de leesbaarheid spreken we daarom van een bouwvlak.





Figuur 2.5 Discrepancie tussen bouwvlak en aanwezige bebouwing noordzijde Oostenbroekweg 19.

- Enkele gebouwen die sinds jaar en dag op de locatie aanwezig zijn liggen geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Het gaat hierbij om trafo- en besturingsruimtes. In de besturingsruimtes voor de ontvangsthal staat de benodigde hydrauliek motoren, pompen en elektronica voor de diverse aanwezige machines. Het binnenklimaat in de bedrijfshal is namelijk te agressief voor de elektronica, daarom moet deze in een apart gebouw staan. Deze gebouwen hebben waarschijnlijk ooit in een toenmalig bouwvlak gelegen. In zowel het tot recent vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016' als het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, Binnendijks deel' vallen ze echter gedeeltelijk of geheel buiten het bouwvlak. Aangezien het mede om voornoemde redenen niet doenlijk is deze gebouwen te verplaatsen en de ruimtelijke uitstraling minimaal is, worden deze door middel van de onderhavige herziening op correcte wijze vastgelegd.



Figuur 2.6 Discrepancie tussen bouwvlak en aanwezige besturings- en traforuimtes.

## 2.2 Nieuwe situatie

In deze paragraaf wordt uiteengezet hoe de in paragraaf 2.1 beschreven discrepanties worden hersteld en hoe daarmee de feitelijke situatie in het plangebied juridisch-planologisch wordt geborgd. Vervolgens worden toekomstige 'ontwikkelingen' beschreven en de (extra) landschappelijke inpassing uitgewerkt.

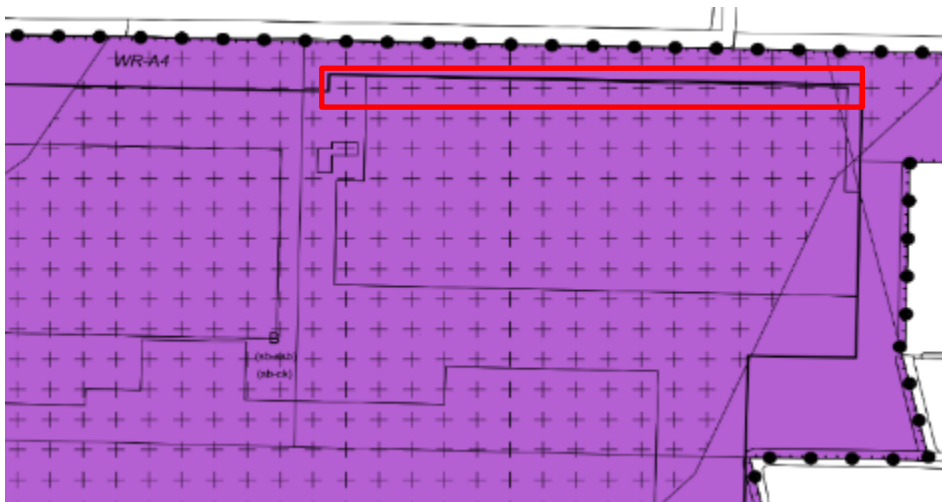
### 2.2.1 Juridisch-planologisch borgen feitelijke en vergunde situatie

#### **Beide locaties**

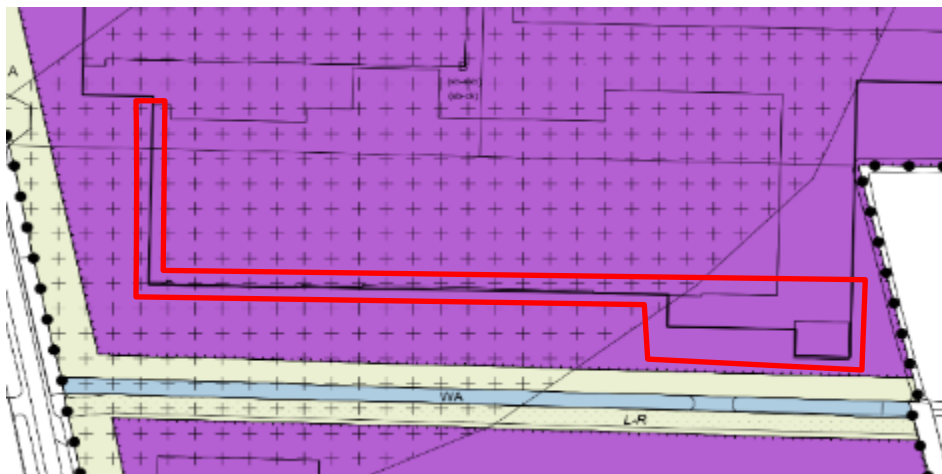
- De bouwregels van de bestemming 'Bedrijf' worden vereenvoudigd. Daarnaast wordt een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. De specifieke gebruiksaanduiding slaat daardoor enkel op het gebruik en niet meer op de bouwregels. Aangezien niet beoogd is om de bestaande vergunde maximale productiehoeveelheid te vergroten en dit met de genoemde aanpassing in theorie mogelijk zou zijn, is ter waarborging in de planregels opgenomen dat de huidige maximale vergunde productiehoeveelheid op de beide locaties niet mag worden overschreden. Deze hoeveelheid betreft 83.200 ton/jaar voor Oostenbroekweg 7 en 226.720 ton/jaar voor Oostenbroekweg 19. De vergunde situatie is hiermee planologisch vastgelegd, zonder onnodige c.q. onwenselijke planologische onduidelijkheden die al vaker tot discussie hebben geleid.
- De specifieke gebruiksaanduiding 'champignonkwekerij' wordt gewijzigd naar 'Substraatbedrijf'. Het begrip 'substraatbedrijf' wordt vervolgens als begrip in de regels opgenomen en wordt gedefinieerd waarbij recht wordt gedaan aan de vergunde bedrijfsactiviteiten en de feitelijke situatie op de percelen. De volgende definitie wordt opgenomen. *Substraatbedrijf: een bedrijf waarbij van losse en/of vooraf gemengde grondstoffen in pandig geënt en/of doorgroeid substraat wordt gemaakt ten behoeve van de champignonenteelt. Door het aanvoeren van grondstoffen en het in pandig mengen ervan, waarna bevochtiging, omzetten ter homogenisatie en fermentatie plaatsvindt, ontstaat fase 1 compost, welke vervolgens na pasteurisatie en conditioneren (beluchten op temperatuur) in tunnels wordt vervolmaakt tot geënte en/of doorgroeide substraat voor de champignonenteelt.*
- In de regels worden werkzaamheden ter uitvoering van een (extra) landschappelijke inpassing uitgezonderd van omgevingsvergunningplicht werken en werkzaamheden. Dit maakt het mogelijk om een (extra) landschappelijke inpassing te realiseren.

#### **Oostenbroekweg 7**

- De situering van het bouwvlak wordt aan de noord-, zuid- en westzijde gecorrigeerd rond de bestaande bebouwing. Het bouwvlak is strak rond de bebouwing gesitueerd zodat geen nieuwe uitbreidingsruimte wordt geboden. Het gaat enkel om het overeenstemming brengen van het bestemmingsplan en de feitelijke situatie. Figuur 2.7 en 2.8 geven een uitsnede van de nieuwe verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. De zones waar het bouwvlak is gecorrigeerd zijn met rode omlijning is aangegeven.

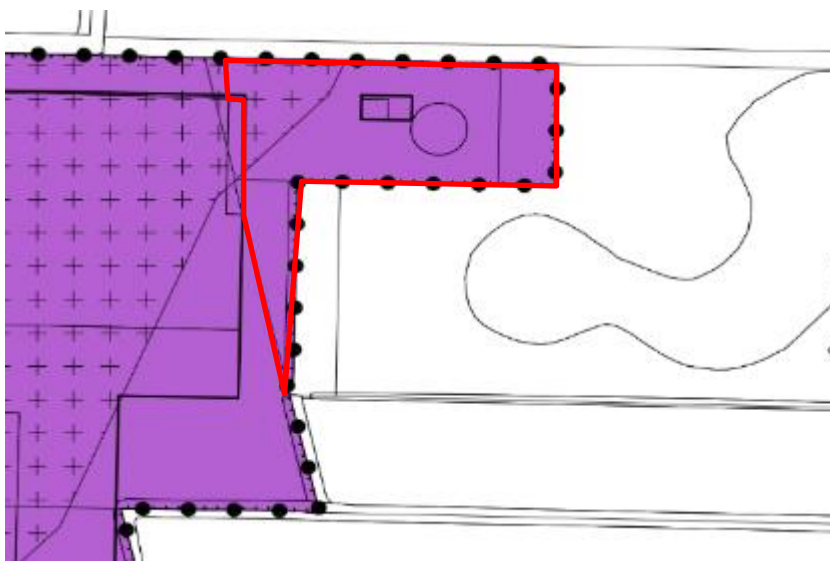


Figuur 2.7 Situering nieuw bouwvlak waarin de discrepantie aan de noordzijde van de Oostenbroekweg 7 is verholpen.



Figuur 2.8 Situering nieuw bouwvlak waarin de discrepantie aan de oost- en zuidzijde van de Oostenbroekweg 7 is verholpen.

- De als 'Agrarisch' bestemde gronden, welke van meet af aan zijn in gebruik zijn door het bedrijf, ten oosten van het bedrijfsperceel worden gewijzigd naar 'Bedrijf', voor het aanwezige gebouw op deze gronden wordt een klein bouwvlak opgenomen. Aangezien deze gronden al sinds de oprichting van het bedrijf voor deze bedrijfsactiviteiten in gebruik en vergund zijn (bij vergunning van 20 mei 2016, kenmerk 021414477) is er enkel sprake van het in overeenstemming brengen van de feitelijke situatie met het bestemmingsplan. Er is geen sprake van uitbreiding of nieuwvestiging. Figuur 2.9 geeft een uitsnede van de nieuwe verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. De zone waar het bestemmingsvlak is gecorrigeerd is met rode omlijning is aangegeven.

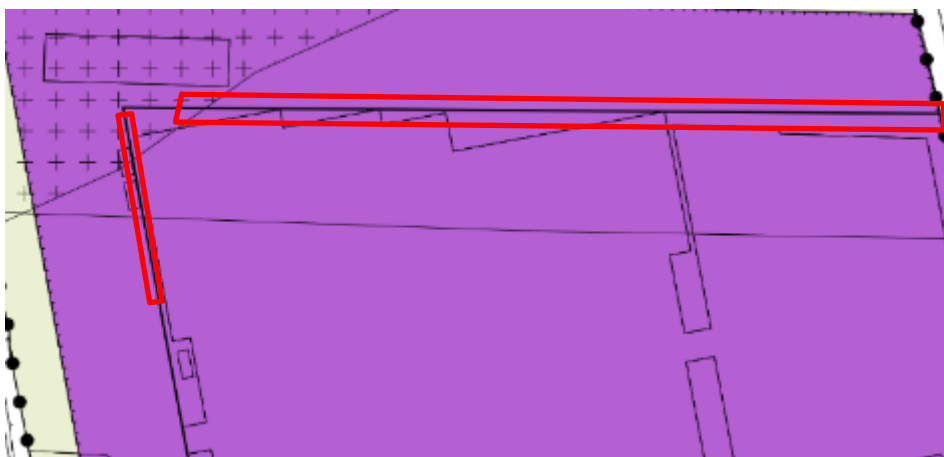


Figuur 2.9 Situering nieuw bestemmingsvlak waarin de discrepantie aan de noordzijde van de Oostenbroekweg 7 is verholpen.

- Champignonteelt en het evacueren van champignons, zijnde bestaande en vergunde activiteiten, worden (meer expliciet) binnen de bestemming toegestaan. Hiertoe wordt een specifieke functie-aanduiding opgenomen.

#### **Oostenbroekweg 19**

- De situering van het bouwvlak wordt aan de noord- en oostzijde gecorrigeerd rond de bestaande bebouwing. Het bouwvlak is strak rond de bebouwing gesitueerd zodat geen nieuwe uitbreidingsruimte wordt geboden. Het gaat enkel om het overeenstemming brengen van het bestemmingsplan en de feitelijke situatie. Figuur 2.10 geeft een uitsnede van de nieuwe verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. De zone waar het bouwvlak is gecorrigeerd is met rode omlijning is aangegeven.



Figuur 2.10 Situering nieuw bouwvlak waarin de discrepantie aan de noordzijde van de Oostenbroekweg 19 is verholpen.

- Voor de trafo- en besturingsruimtes die nu niet in het bouwvlak zijn opgenomen worden bouwregels opgenomen. Er is hiervoor géén bouwvlak opgenomen, maar een specifieke bouwaanduiding ('bestaande voorzieningen') waar dergelijke voorzieningen mogelijk worden gemaakt in de bouwregels. Daarnaast is er, met het oog op de flexibiliteit voor de toekomst, een afwijkingsbevoegd-

heid in de planregels opgenomen om elders buiten het bouwvlak een vergelijkbare trafo-/besturingsruimte op te richten. De (bestaande) elektrische installaties hebben namelijk maar een beperkte levensduur. Wanneer deze vervangen moeten worden is het noodzakelijk eerst een nieuwe trafo- of besturingsruimte te bouwen, alvorens het bestaande gebouw kan worden gesloopt. De volgende regels worden opgenomen in dit bestemmingsplan:

#### *Artikel 4.2.3 Gebouwen ten behoeve van voorzieningen buiten het bouwvlak*

*Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande voorziening' zijn gebouwen ten behoeve van de ter plaatse van het daaraan grenzende bouwvlak gevestigde bedrijf, uitsluitend in de vorm van nutsvoorzieningen, ruimten voor distributie van water, elektriciteit, e.d., alsmede besturingsruimten, toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:*

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;*
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.*

#### *4.3.3 Gebouwen ten behoeve van voorzieningen buiten het bouwvlak*

*Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 voor het buiten het bouwvlak bouwen van gebouwen ten behoeve van de ter plaatse van het daaraan grenzende bouwvlak gevestigde bedrijf, uitsluitend in de vorm van nutsvoorzieningen, ruimten voor distributie van water, elektriciteit, e.d., alsmede besturingsruimten, waarbij de volgende regels gelden:*

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;*
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.*

## **2.2.2 Toekomstige ontwikkelingen**

Naast het juridisch-planologisch borgen van de vergunde situatie wordt deze partiële herziening van het bestemmingsplan aangegrepen om enkele zaken te regelen die de bedrijfsvoering van beide bedrijven makkelijker en beter te organiseren maakt.

- Het huidige kantoorgebouw ter plaatse van Oostenbroekweg 19 bestaat uit twee bouwlagen en is verwerkt in een bestaand bedrijfsgebouw. De kantoorruimte is echter gedateerd en voldoet daarvoor niet meer aan de eisen van het bedrijf. Daarnaast is de omvang en capaciteit van het kantoorgebouw veel te klein en voldoet deze niet meer aan de ARBO eisen. De kantoorruimte is derhalve aan modernisatie en uitbreiding toe. Hooymans Substrates BV is voornemens en in staat een nieuw kantoorgebouw aan de zijde van de Oostenbroekweg te realiseren. Het nieuwe kantoorgebouw krijgt een bebouwd oppervlak van 360 m<sup>2</sup> en bestaat uit 3 bouwlagen. In de regels van het tot recent vigerende bestemmingsplan was een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een kantoorgebouw met een oppervlakte van max. 100 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van 12 meter te realiseren. Deze afwijkingsbevoegdheid is qua bebouwingsoppervlakte daarom niet toereikend. De genoemde beoogde omvang is noodzakelijk omdat het huidige kantoor bouwtechnisch is afgeschreven en meer ruimte nodig is voor het aantal medewerkers en in het kantoor te realiseren ruimten voor benodigde functies. De volgende (reeds bestaande aantal) werknemers, bezoekers en chauffeurs dienen ondergebracht te worden, alsook de volgende functies:
  - receptie 1 pp;
  - planning 3 pp voor export;
  - planning 3 pp voor binnenland;
  - verkoop 4 pp;
  - administratie 3 pp;
  - ICT 3 pp;

- bedrijfsleider algemeen 1 pp;
- directie 2 pp;
- productieleiders voor elke afdeling. 4 pp;
- medewerkers technisch onderhoud 4 pp;
- analyseruimte voor onderzoek en kwaliteit 3 pp;
- kantine personeel/chauffeurs 30 pp;
- was- en kleedruimtes;
- installatieruimte, verwarming, ventilatie, patchkasten;
- archiefruimtes;
- schoonmaak kantine beheer 1 pp;
- vergaderruimte;
- spreekkamers per onderdeel;
- presentatieruimte voor voorlichting en ontvangst klanten;
- ontvangst bezoek; en
- ontvangst chauffeurs gescheiden.

Derhalve is in dit bestemmingsplan het bouwvlak iets uitgebreid om het nieuwe kantoorgebouw te kunnen realiseren. De maximum bouwhoogte wordt op de verbeelding aangeduid. De positionering en bouwhoogte van het kantoorgebouw sluiten aan bij de bestaande bebouwing op de locatie. Figuren 2.11 en 2.12 geven een impressie van het huidige en toekomstige gevelbeeld na realisatie van het kantoorgebouw. Op figuur 2.13 is de positionering van het nieuwe gebouw langs de Oostenbroekweg weergegeven. Met de realisatie van het kantoorgebouw wordt het vooraanzicht verbeterd en wordt een representatieve gevel, onderscheidend ten opzichte van de overige bebouwing, gerealiseerd.



Figuur 2.11 Vooraanzicht van de bedrijfsbebouwing aan de Oostenbroekweg 19 in de huidige situatie en toekomstige situatie.



Figuur 2.12 Zij aanzicht van de bedrijfsbebouwing aan de Oostenbroekweg 19 in de huidige situatie en toekomstige situatie.



Figuur 2.13 Positionering van het nieuwe kantoorgebouw en twee silo's op het terrein van Oostenbroekweg nr. 19.

- De bestaande ondergeschikte parkeervoorzieningen binnen de bestemming 'Agrarisch' worden als zodanig bestemd. De parkeervoorzieningen zijn om bedrijfsveiligheidsredenen op de huidige plaats aanwezig, voor veruit het grootste gedeelte overigens binnen de bestemming 'Bedrijf'. Ter plaatse van de betreffende voorzieningen buiten de bestemming 'Bedrijf' wordt de aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen. De ruimtelijke impact wordt door middel van de voorgestelde landschappelijke inpassing (zie 2.2.3) beperkt. Een groene buffer blijft hiermee (beter dan thans het geval is) gewaarborgd.

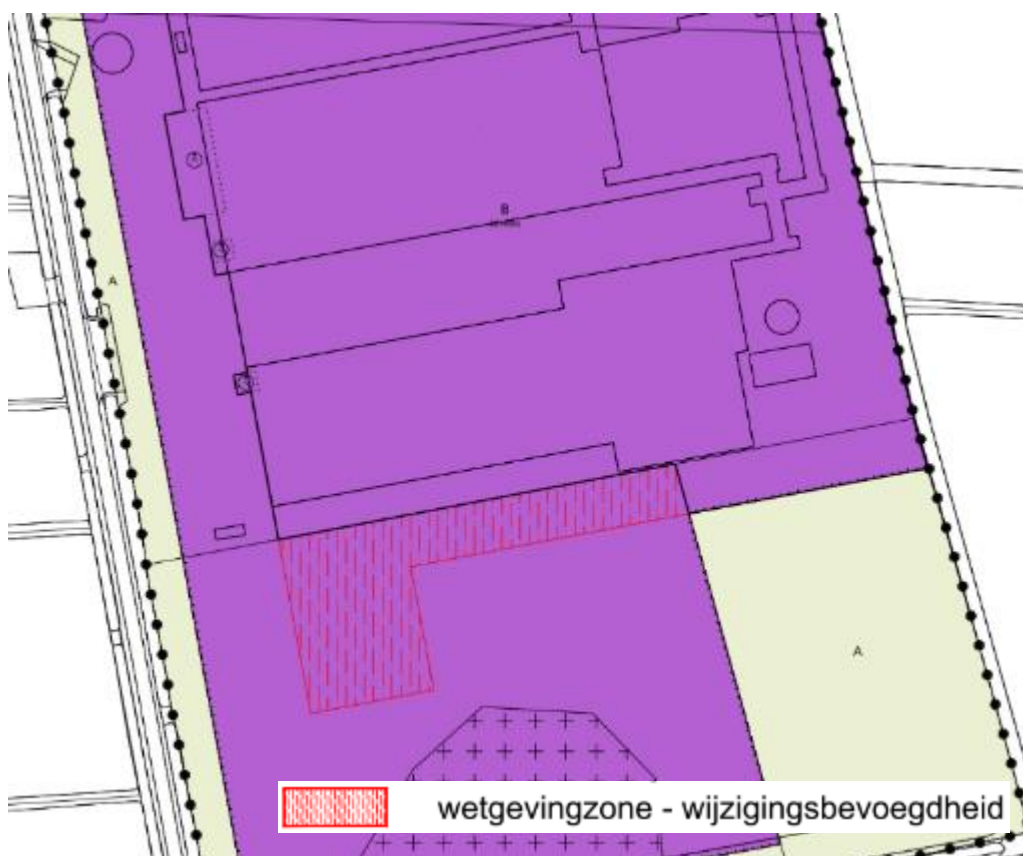
- Bij Hooymans Substrates BV zijn twee silo's aan de straatzijde aanwezig, maar deze zijn niet geborgd in het bestemmingsplan. Daarom worden ze in dit bestemmingsplan verantwoord en derhalve beschouwd als 'toekomstige ontwikkeling'. In de silo's wordt stikstof opgeslagen ten behoeve van de koeling voor het afleveren van substraat. De temperatuur van het substraat moet namelijk verlaagd worden zodat de substraat niet te warm bij de kweker aankomt. De silo's zijn dan ook naast het laadpunt van het substraat gepositioneerd en krijgen een bouwhoogte van 12 meter. De silo's zijn tevens op figuur 2.8 (rechts van het kantoorgebouw) en 2.9 (ten zuiden van het kantoorgebouw) weergegeven.
- Al enige jaren is door Hooymans Substrates BV een uitbreiding voorzien met enkele gebouwen binnen het bouwvlak van zowel het vigerende bestemmingsplan als het (vernietigde) bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016', waarbinnen mag worden gebouwd. Deze relatief beperkte uitbreiding is nodig om de reeds vergunde hoeveelheden grondstoffen te kunnen verwerken c.q. de vergunde hoeveelheid product te produceren. Dat houdt voornamelijk verband met de partij (half)product die voorheen via de inmiddels verwijderde transportband werd vervoerd van Hooymans naar Richamp en daar werd verwerkt tot product. Deze partij dient thans binnen het bedrijf van Hooymans te worden verwerkt. Dat is in overeenstemming met de geldende vergunningen. Deze uitbreiding voorziet derhalve niet in een toename van de vergunde aanvoer van de hoeveelheid grondstoffen of de – ook in de planregels vastgelegde - vergunde hoeveelheid product.
- In de toekomst wenst Hooymans Substrates BV bebouwing op de locatie Oostenbroekweg 19 toe te voegen. Het gaat hierbij om een verbreding van de meest zuidelijke gelegen bedrijfshal en een werkplaats voor de opslag en materiaal en materieel en voor herstel- maakwerkzaamheden. De mogelijke uitbreiding van de bedrijfshal is enkel bedoeld om het bestaande bedrijfsproces efficiënter in te richten, de productiecapaciteit wordt daardoor niet verhoogd. Deze uitbreiding stelt het bedrijf namelijk in staat om het (spoel)watersysteem in de hallen beter te organiseren. Wanneer de tunnels aan twee zijden voorzien zijn van een hal voor de transportmiddelen geeft dat een beter spreiding van de werkzaamheden waardoor het schoonmaken maar een keer in de week nodig is in plaats van meerdere keren per week. Daarnaast is dan ook het ontsmetten met stoom niet meer nodig. Er kan namelijk maximaal gebruik worden gemaakt van de natuurlijke temperaturen. Dit leidt tot aanzienlijk minder water en energieverbruik. Met de beoogde bebouwing streeft men dus geen directe vergroting na van de productiecapaciteit, maar juist een efficiëntere inrichting van de bedrijfsspercelen, waardoor op een milieuvriendelijkere wijze gewerkt kan worden. De uitbreiding wordt niet direct mogelijk gemaakt, maar er wordt een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan opgenomen. In de wijzigingsbevoegdheid worden voorwaarden opgenomen die ervoor zorgen dat de gemeente Maasdriel kan sturen op deze ontwikkeling. Figuur 2.10 geeft de ligging van de wijzigingsbevoegdheid weer. De wijzigingsbevoegdheid is als volgt in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen:

#### 4.5.1 Vergroten bouwvlak

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen door middel van het vergroten van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsbevoegdheid', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:*

- Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.*
- De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter.*
- De bedrijfseconomische noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond.*
- De landschappelijke en architectonische waarden worden niet onevenredig aangetast.*
- De belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredig aangetast.*

- f. *Er is geen sprake van onevenredige aantasting van de belangen van een adequate verkeersafwikkeling.*
- g. *De perceelsranden worden overeenkomstig onderdelen 2 tot en met 9 van het landschappelijk inpassingsplan dat als Bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan gevoegd is, ingericht.*
- h. *De landschappelijke inpassing als bedoeld in sub g wordt in stand gehouden.*
- i. *De verplichtingen als bedoeld in sub g en h zullen gelden als een voorwaardelijke verplichting voor het gebruik van hetgeen middels de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt.*
- j. *Er dient een positief advies van het waterschap te zijn verkregen en aangetoond dient te worden dat aan eventueel door het waterschap te stellen voorwaarden wordt voldaan.*



Figuur 2.14 Ligging van de wijzigingsbevoegdheid op het terrein van Oostenbroekweg nr. 19.

### 2.2.3 Landschappelijk inpassingsplan

Initiatiefnemers zijn bereid te investeren in het versterken van de landschappelijke kwaliteit en willen het integraal onderdeel uit laten maken van de hierboven beschreven plannen. Derhalve is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor het plangebied (afgestemd met de Omgevingsdienst). Deze landschappelijke inpassing zal het aanzicht op de bedrijfsgebouwen verbeteren waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering van het terrein en de directe omgeving. Daarnaast worden de parkeervoorzieningen aan de voorzijde ingepast. Het plangebied ligt in het Drielsche Broek, die onderdeel is van het kommenlandschap en de Bommelerwaard. In de open kommen komen veel weides voor, hier en daar onderbroken door verspreid liggende bebouwing, populierenbos-

sen en wilgen-grienden. De landschappelijke inpassing is erop ingestoken deze kwaliteiten te versterken. Figuur 2.15 betreft het landschappelijk inpassingsplan, deze is tevens als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De te nemen maatregelen worden hier achtereenvolgens toegelicht:

#### *1. Bomenrand aanplanten*

Door een bomenrand aan te planten wordt de regelmatige stroken- en blokverkaveling van het komenlandschap versterkt. Er zal deels gebruik gemaakt worden van populieren om aan te sluiten op de waardevolle bestaande populierenlaan die de Oostenboekweg begeleidt. De soort is snelgroeiend waardoor de grote bebouwing snel aan het zicht onttrokken wordt. Daarnaast worden bij de parkeerplaats en in de housingel ook Eiken, Esdoorns en Lindes aangeplant. Deze soorten zijn toekomstbestendiger en de variatie brengt een grotere biodiversiteit met zich mee.

#### *2. Zichtlijn vrijhouden*

Het kleinschalig slotenstelsel voedt de grote weteringen zoals de Drielsche Wetering en Hoofdwetering. Dit zijn historisch gezien belangrijke watergangen die nog altijd zichtbaar zijn in het landschap. De as van de Drielsche Wetering blijft open om deze zichtlijn te behouden.

#### *3. Aanplant van bomen bij de parkeerplaats*

Door bomen op de parkeerplaats aan te planten krijgt deze een groene uitstraling, In sortimentskeuze wordt aangesloten bij de onder 1. genoemde maatregel.

#### *4. Aanplant van lage hagen*

Door de aanplant van lage Meidoornhagen zal het bedrijventerrein een duidelijke overgang krijgen tussen publiek en privaat. Door de hagen ca. 1 meter hoog te houden is het bedrijventerrein goed te overzien en zullen de auto's toch grotendeels aan het zicht worden onttrokken.

#### *5. Gebruik maken van grasbetontegels*

In de strook tussen de openbare weg en het bedrijf worden grasbetontegels geplaatst zodat er op deze plekken geparkeerd kan worden en tevens de groene uitstraling behouden blijft.

#### *6. Aanvullen van knotwilgen*

Veel voorkomende beplanting in Drielsche Broek zijn wilgengrienden. Naast de watergang ten zuiden van het terrein staan al knotwilgen en zullen worden aangevuld richting het oosten.

#### *7. Toevoegen van een houtsingel met boomvormers*

Door de houtsingel met boomvormers zal een groot gedeelte van de panden aan het zicht worden onttrokken en kan er een goede overgang gemaakt worden naar het omliggende landschap. Het heeft ook een ecologische meerwaarde. Bij de aanplant wordt gekozen voor een zo groot mogelijke variatie van inheemse soorten als Sporkehout, Meidoorn, Zuurbes, Liguster, Kardinaalsmuts, Kornoelje, Lijsterbes, Vlier, Eik, Esdoorn, Wilg, Linde.

#### *8. Bloem- en kruidenrijk grasland*

De overgang richting de open graslandkommen wordt versterkt door de aanleg van een open bloem- en kruidenrijk grasland, dit zal de flora en fauna ten goede komen.

### 9. Aanleg van een poel met natuurvriendelijke oevers

Om een meer gevarieerde flora en fauna aan te trekken wordt er een poel worden aangelegd met natuurvriendelijke oevers.



Figuur 2.15 Uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied

## 3. BELEIDSTOETS

### 3.1 Rijksbeleid

#### Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

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

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen.

#### *Doorwerking plangebied*

Gezien de aard en ligging van de ontwikkeling zijn er geen nationale belangen, zoals verwoord in de NOVI, aan de orde met dit plan.

#### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om

beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

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

### ***Doorwerking plangebied***

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied en met de voorgenomen wijzigingen. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.<sup>4</sup>

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

### ***Doorwerking plangebied***

Dit plan voorziet primair in de planologische borging van de feitelijke en vergunde situatie zoals die al geruime tijd in het plangebied aanwezig is. In planologisch opzicht wordt het bestaande bestemmingsvlak van de (niet-agrarische) bedrijfsbestemming ter plaatse van Oostenbroekweg 7 beperkt uitgebreid. Dit betreft zoals aangegeven een reeds vergunde situatie, die te maken heeft met het optimaliseren van de bestaande bedrijfsvoering. Voor zover er al sprake is van een stedelijke ontwikkeling in dit opzicht, dan is deze van ondergeschikte aard en van ondergeschikte omvang ten opzichte van het bestaande bedrijf. Het betreft een champignon- en substraatbedrijf. Dergelijke bedrijven zijn weliswaar niet als een agrarisch bedrijf aan te merken, maar zijn wel aan het buitengebied verbonden bedrijven, die derhalve vrijwel zonder uitzondering buiten bestaand stedelijk gebied gevestigd zijn. Met de beperkte planologische uitbreiding is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik van een bestaande bedrijfslocatie. Dit is in lijn met de uitgangspunten en het gedachtengoed van de Ladder.

<sup>4</sup> O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Tevens worden de bouwvlakken op beide planlocaties afgestemd op de feitelijk bestaande en vergunde situatie. Dit betreft een aantal ondergeschikte aanpassingen van de bestaande bouwvlakken, welke gezien de beperkte omvang zonder meer niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling kunnen worden beschouwd.

Tot slot wordt een zeer beperkte uitbreiding van bouwmogelijkheden indirect (middels een wijzigingsbevoegdheid) mogelijk gemaakt. Deze uitbreiding vindt plaats op de gronden die reeds bestemd zijn voor niet-agrarische bedrijfsdoeleinden. Conform recente jurisprudentie van de Afdeling<sup>5</sup> behoeft, voor zover deze uitbreiding al als een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt aan te merken, de ladder voor duurzame verstedelijking niet in het kader van onderhavig bestemmingsplan te worden doorlopen. Aanvullend geldt wat dit betreft eveneens dat de uitbreiding van ondergeschikte aard aan het bestaande aan het buitengebied gebonden bedrijf is. Met de eventuele toekomstige toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan een zorgvuldig ruimtegebruik van de bestaande bedrijfslocatie worden bereikt. Daarbij is tevens van belang dat uitgesloten is dat de vergunde productiehoeveelheid wordt vergroot.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsvisie (2018)**

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

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

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

### ***Doorwerking plangebied***

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels, waaraan het initiatief wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen regels, die voor dit bestemmingsplan direct van belang zijn. Onderhavig plan betreft hoofdzakelijk de juridisch-planologische borging van de reeds vergunde situatie. Er worden slechts enkele nieuwe wijzigingen mogelijk gemaakt die in zeer redelijke verhouding staan met de ondernemings-/ ontwikkelruimte van het bedrijfsp perceel. Deze wijzigingen zorgen ervoor dat er geïnvesteerd kan worden in een duurzame bedrijfsvoering. Daarnaast draagt het plan door de landschappelijke inpassing bij aan de kwaliteit van de Gelderse leefomgeving.

---

<sup>5</sup> ABRvS 3 augustus 2022, ECLI:NL: RVS:2022:2249.

### **Omgevingsverordening**

Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld op 24 september 2014. Nadien is de Omgevingsverordening diverse malen herzien. De meest recente actualisatie dateert momenteel van januari 2023.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie.

### ***Doorwerking plangebied***

Binnen het plangebied zijn geen voor dit plan relevante aanduidingen van toepassing op basis van de kaarten bij de Omgevingsverordening. Daarnaast raakt het plan gezien haar aard en omvang geen provinciale belangen en geen thema's die in de verordening zijn opgenomen. Het bestemmingsplan is in lijn met de Omgevingsverordening.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **Visie Maasdriel 2020+**

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

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

### ***Doorwerking plangebied***

Onderhavig plan betreft hoofdzakelijk de juridisch-planologische borging van de reeds vergunde situatie. Er worden slechts enkele nieuwe wijzigingen mogelijk gemaakt die in zeer redelijke verhouding staan met de ondernemings-/ ontwikkelruimte van het bedrijfsperceel. Deze wijzigingen zorgen ervoor dat er geïnvesteerd kan worden in een duurzame bedrijfsvoering. Daarnaast draagt het plan door de landschappelijke inpassing bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het planvoornemen is niet in strijd met de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

### **Structuurvisie Maasdriel**

De Structuurvisie Maasdriel (2011) is kaderstellend voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Maasdriel. Voor bedrijven(terreinen) is in de structuurvisie aangegeven dat van groot belang is dat door intensivering en meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit en de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd. Aandacht is daarbij nodig voor de representativiteit van de bebouwing, met name aan de ontsluitingswegen. Het streven is gericht op een ruimtelijke verbetering/opwaardering van kwalitatief

laagwaardige bedrijfskavels. Verder moet rekening worden gehouden met de specifieke kwaliteiten van het landschap. Gestreefd wordt naar een verbetering van de landschappelijke inpassing van bestaande terreinen. Daarnaast moet extra aandacht worden besteed aan de overgang van het bedrijventerrein naar het landschap.

### ***Doorwerking plangebied***

Onderhavig bestemmingsplan ziet op het juridisch-planologisch bestendigen van de vergunde situatie voor twee bestaande champignon- en substraatbedrijven. Het ruimtelijk beleid van de gemeente voor bedrijven(terreinen) gaat uit van zuinig ruimtegebruik: beheer en waar mogelijk intensivering. Dit betekent in de eerste plaats dat de ruimte beter benut moet worden. Onderhavig bestemmingsplan legt de bestaande vergunde situatie voor beide bedrijven vast en biedt op de locatie Oostenbroekweg 19 kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden binnen de bestaande bedrijfskavel. Dit past in het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Er wordt tevens in lijn met het beleid voorzien in landschappelijke inpassing van het geheel. Het bestemmingsplan sluit daarmee aan op het ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in de structuurvisie.

## 4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOOR- DING

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decenia groeien het ruimtelijk en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Dit bestemmingsplan bestaat in feite uit twee delen, namelijk de juridisch-planologische borging van de feitelijke situatie en mogelijk maken van drie toekomstige ontwikkelingen (kantoorgebouw, twee silo's, wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak). De juridisch-planologische borging van de vergunde situatie maakt geen andere ontwikkelingen mogelijk en heeft daardoor geen negatieve effecten op de milieuonderdelen. In dit hoofdstuk wordt per milieuaspect dan ook specifiek ingegaan op enkel de drie toekomstige ontwikkelingen.

### 4.1 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk.
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

#### ***Doorwerking plangebied***

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuw kantoorgebouw, twee silo's en een wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden van het bouwvlak mogelijk gemaakt. Deze toekomstige ontwikkelingen vinden allemaal plaats binnen de bestemming 'Bedrijf' en staan in zeer redelijke verhouding tot de aard en schaal van de bedrijfsactiviteiten en bebouwing. Er worden geen nieuwe milieubelastende activiteiten ontplooid, sterker, de toekomstige ontwikkelingen stellen de bedrijven in staat om op termijn duurzamer te werken. Ondanks dat kan het plan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

De uitbreiding van het bebouwd oppervlakte (kantoorgebouw, silo's en een mogelijke toekomstige uitbreiding van het bouwvlak d.m.v. de wijzigingsbevoegdheid) van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied valt niet onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Het kan echter zijn dat de ontwikkeling wel kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een

(wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De concrete omstandigheden in dit geval betreffen een beperkte uitbreiding van de toegestane bedrijfsbebouwing om een kantoorgebouw en silo's te kunnen bouwen. Dit zijn geen milieubelastende activiteiten en deze hebben geen invloed op de omgeving. Daarnaast wordt binnen het bestaande bouwvlak een relatief geringe uitbreiding van bebouwing voorzien, welke nodig is om de reeds vergunde hoeveelheid grondstoffen te kunnen verwerken c.q. de vergunde hoeveelheid product te kunnen produceren. De wijzigingsbevoegdheid moet in de toekomst een uitbreiding van het bouwvlak mogelijk maken om een werkplaats en een bedrijfshal te bouwen. De bedrijfshal is enkel en alleen bedoeld voor een efficiëntere inrichting van het (spoel)watersysteem in het bedrijfsproces. Hierdoor kan een aanzienlijke hoeveelheid aan schoon drinkwater worden bespaard. Wat in alle opzichten beter is voor het milieu. In samenhang bezien zijn de gewenste ontwikkelingen in omvang en milieuhygiënische impact, ten opzichte van de bestaande situatie beperkt te noemen.

Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging en leidt de ontwikkeling niet tot hinder voor omliggende functies maar zelfs tot een verbetering voor de milieuomstandigheden en leefomgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of – technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit bestemmingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Voorgaande maakt dat de ontwikkeling en wijzigingen in het plangebied niet kunnen worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het, en mede gelet op het gegeven dat geen grotere of andere gevolgen voor het milieu ontstaan in vergelijking met de bestaande vergunde en planologische situatie, niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

## **4.2 Cultuurhistorie & Archeologie**

De kaders voor bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gevormd door de Erfgoedwet en het Bro. De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In het Bro is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

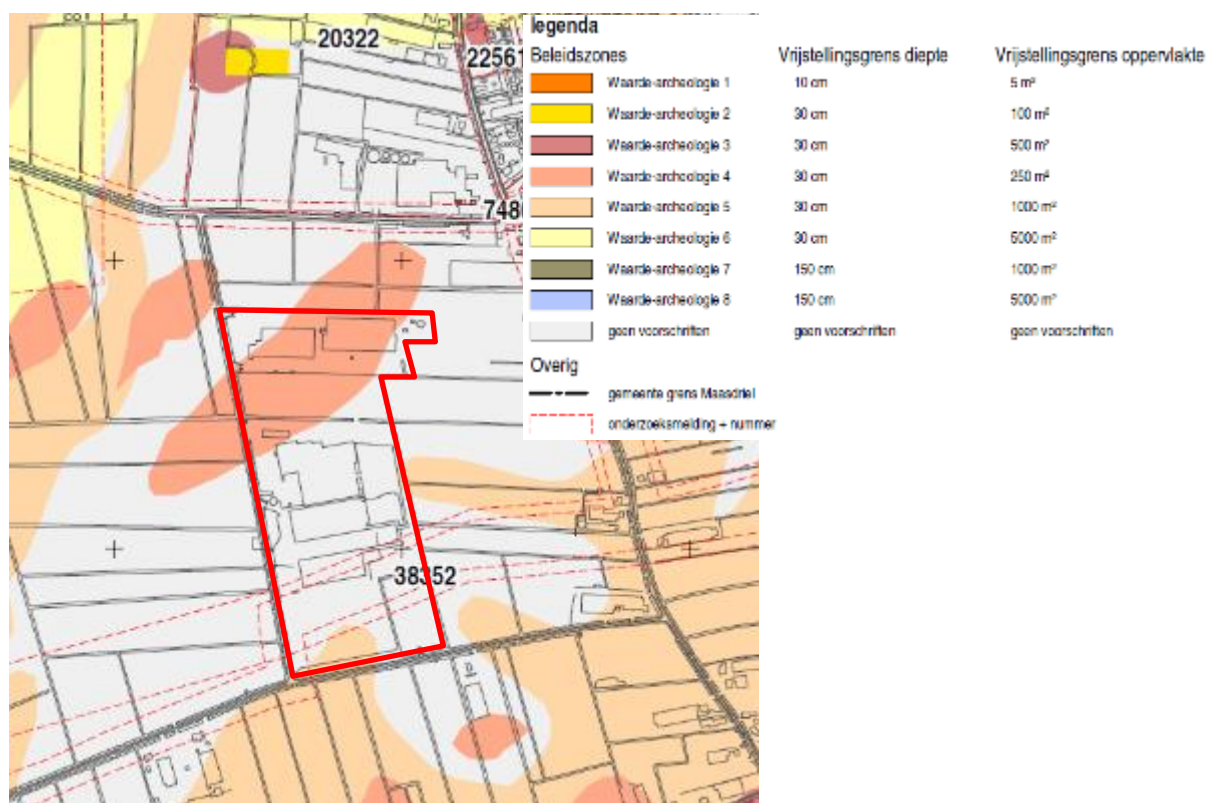
### **Cultuurhistorie**

Op de cultuurhistorische waardenkaart van Gelderland zijn voor het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden aangegeven. De omgeving van het plangebied is aangeduid als een Komontginning wat zich kenmerkt door de regelmatige blok- tot strookvormige indeling. Met dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen buiten het bedrijfsperceel mogelijk gemaakt die zorgen voor een

nieuwe inbreuk op deze landschapkenmerken. Door het uit te voeren landschappelijk inpassingsplan (zie paragraaf 2.2) worden de landschapkenmerken juist versterkt. Dit bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden van de regio.

## Archeologie

De gemeente Maasdriel heeft haar archeologische verwachtingswaarden vastgelegd in een archeologische beleidskaart. Hiervan is een uitsnede opgenomen in figuur 4.1. De archeologische verwachtingswaarden zijn verwerkt in dubbelbestemmingen in het vigerende bestemmingsplan. In gedeeltes van het plangebied gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5'. Deze dubbelbestemmingen zijn echter niet opgenomen ter plaatse van het nieuwe kantoor, de silo's en ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid. Er zijn met deze ontwikkelingen dan ook geen archeologische waarden in het geding. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief. In dit bestemmingsplan zijn de archeologische dubbelbestemmingen overgenomen om mogelijk aanwezige archeologische waarden planologisch te beschermen.



Figuur 4.1: uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Maasdriel (bron: RAAP)

## 4.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft

daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

### ***Doorwerking plangebied***

#### Soortenbescherming

Ter plaatse van het nieuwe kantoorpand, de silo's, de beoogde nieuwe bebouwing binnen het bouwvlak en de wijzigingsbevoegdheid zijn de gronden reeds intensief in gebruik als bedrijfsperceel. De gronden zijn tevens verhard of bebouwd. Op voorhand is vast te stellen dat de gronden op geen enkele manier geschikt zijn als leef- of foerageergebied van beschermde flora- en faunasoorten. In het geval van sloop of verbouw e.d. in de toekomst, dan geldt op grond van de Wet natuurbescherming het zorgplichtbeginsel dat op dat moment aanleiding kan geven tot het verrichten van onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten. Bij toepassing van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid zal dit bijvoorbeeld (dan) het geval zijn. Gelet op het huidige gebruik en de huidige inrichting kan op voorhand redelijkerwijs worden gesteld dat dit aspect de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid niet in de weg staat.

#### Gebiedsbescherming

Het plangebied is verder geen onderdeel van een beschermd natuurgebied (Natura-2000 of GNN). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Rijntakken", bevindt zich op circa 4 kilometer afstand ten noorden van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Vanwege de actuele stikstofproblematiek (uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 29 mei 2019) wordt dit aspect wel nader beschouwd. De toekomstige ontwikkelingen leiden niet tot een toename van de stikstofdepositie ten aanzien van het gebruik. Deze ontwikkelingen zijn enkel bedoeld voor een efficiëntere bedrijfsvoering. De uitbreiding het bouwvlak, die in geborgd is in de wijzigingsbevoegdheid, is bedoeld om een werkplaats en een bedrijfshal waarmee het (spoel)watersysteem beter kan worden ingericht. Daarnaast is dan ook het ontsmetten met stoom niet meer nodig. Er kan namelijk maximaal gebruik worden gemaakt van de natuurlijke temperaturen. Dit leidt tot aanzienlijke verlaging van het gasverbruik wat een positieve invloed heeft op de stikstofdepositie. Voor de beoogde uitbreiding van bebouwing binnen het bestaande bouwvlak geldt dat deze dient om de vergunde hoeveelheid grondstoffen te kunnen verwerken en de vergunde hoeveelheid substraat te kunnen verwerken. Hiermee is evenmin sprake van additionele stikstofdepositie.

Zorgvuldigheidshalve is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de toekomstige situatie, waarin ook (onverplicht) de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is meegenomen. Deze rapportage is opgenomen in de bijlagen. Uit de berekening volgt dat er geen deposities >0,00 mol/ha/j op stikstofgevoelige habitats van Natura 2000-gebieden optreden als gevolg van het plan. Negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden kunnen derhalve uitgesloten worden. Er is geen passende beoordeling noodzakelijk.

De provincie Gelderland heeft haar natuurbeleid uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN), als provinciale equivalent van het NNN, en Groene Ontwikkelingszone (GO). De gronden van het plangebied zijn niet gelegen binnen de grenzen van het GNN en GO. Effecten in de vorm van ruimtebeslag zijn daarmee uitgesloten. In de (wijde) omgeving zijn wel gebieden aanwezig die deel uitmaken van het GNN en GO. De afstand tot deze gebieden bedraagt minimaal 750 meter. De provincie hanteert voor het GNN en GO evenwel geen externe werking. Bovendien is niet aannemelijk dat effecten zullen

ontstaan. Het bestemmingsplan voorziet in een toereikende planologische regeling voor in hoofdzaak bestaand en vergund gebruik. De gevolgen voor het milieu veranderen niet. Er worden bij recht geen nieuwe activiteiten toegelaten en de milieugevolgen zijn direct gerelateerd aan de maximale productiehoeveelheid, welke productiehoeveelheid zelfs is vastgelegd in de planregels.

#### Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden is niet van toepassing op het plan. Het plan leidt niet tot kap van houtopstanden.

#### Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het plan.

## **4.4 Waterparagraaf**

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Voor ieder ruimtelijk plan is een formele watertoets noodzakelijk. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

#### *Waterschap Rivierenland*

Het vigerende beleidskader van het waterschap Rivierenland is het Waterbeheerprogramma 2022-2027. In het waterbeheerprogramma (WBP) beschrijft het waterschap wat men in de periode tot en met 2027 wil bereiken, met wie, hoe en waarom. Eén van de voornaamste en voor de ruimtelijke ordening relevante principes is dat water bepalend is voor de inrichting van een gebied. De ambitie en samenwerking worden door gebiedsgericht te werken vormgegeven. Maasdriel behoort tot het deelgebied Altena en Bommelerwaard. Kerntaken van het waterschap zijn:

- Dagelijks beheer van water en dijken;
- Beschermen tegen overstromingen;
- Water eerlijk verdelen;
- Voorbereiden op extreem weer (klimaatadaptatie);
- Werken aan schoon water;
- Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur.

Voor al deze taken zijn in het WBP ambities voor de lange termijn, concrete doelen voor de plantermijn, de strategie en maatregelen beschreven.

#### ***Doorwerking plangebied***

##### *Afvalwater*

In de huidige situatie is er reeds een afvalwatervoorziening in het plangebied aanwezig. Het nieuwe kantoorgebouw en de silo's hebben geen toename van het afvalwater tot gevolg. Het gebruik blijft namelijk hetzelfde. Door de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing die met de wijzigingsbevoegdheid

wordt beoogd neemt het gebruik van het afvalwater juist aanzienlijk af. Er zijn in dit opzicht hoe dan ook geen belemmeringen te verwachten.

#### *Oppervlaktewater*

Binnen het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een, als zodanig ook bestemde, A-watergang tussen Oostenbroekweg 7 en 19 en een waterberging langs de zuidzijde van het perceel Oostenbroekweg 19. De ontwikkelingen hebben geen invloed op het oppervlaktewater. Enige aanpassing aan deze watergang is niet aan de orde en de bestaande bebouwing noch het wijzigingsgebied liggen binnen de beschermingszone van de watergang. De Keur van het waterschap geldt (rechtstreeks) in geval van eventuele werkzaamheden in de toekomst.

#### *Hemelwater*

Het kantoorgebouw, de silo's en de beoogde bebouwing binnen het huidige bouwvlak worden op reeds verharde gronden gerealiseerd. Deze ontwikkelingen hebben daarmee geen toename van het verhard oppervlakte tot gevolg en hebben geen invloed op de afwikkeling van het hemelwater. Omdat geen sprake is van een toename van verharding eist het Waterschap Rivierenland niet dat wordt zorggedragen voor compenserende waterberging (vgl. art. 3.4 Keur en paragraaf 5.16 'Beleidsregels behorende bij de Keur Waterschap Rivierenland 2014'). De gronden ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid zijn gedeeltelijk onverhard. Hier kan een toekomstige uitbreiding dus gevolgen hebben voor de afwikkeling van het hemelwater. Omdat er momenteel nog geen volledig concrete bouwplannen voor deze nieuwbouw zijn, dient tijdens de wijzigingsprocedure de eventuele watercompensatie berekend en aangetoond te worden en dient het waterschap om advies te worden gevraagd. Er is op het perceel voldoende ruimte voorhanden om eventueel benodigde voorzieningen te treffen. In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen dat een (positief) advies van het waterschap dient te zijn verkregen.

Voor de bestaande bebouwing is in het verleden reeds voldoende watercompensatie aangelegd. Op 8 september 2015 heeft het waterschap aan het bedrijf Hooymans een watervergunning verleend (5-08710-328628) voor het graven van compenserende waterberging. In juni 2013 heeft het waterschap aan Richamp een watervergunning verleend (OLO: 869951) voor het graven van compenserende waterberging. Deze retentievoorzieningen zijn al geruime tijd geleden gerealiseerd.

#### **Conclusie**

Dit bestemmingsplan betreft samenvattend een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Het verhard oppervlakte in het plangebied blijft door onderhavige ontwikkeling gelijk. Er zijn thans geen nadere compenserende maatregelen noodzakelijk. Het aspect water vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

## **4.5 Bodem**

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

### **Doorwerking plangebied**

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Omdat er geen sprake is van een wijziging van de bestemming (het plangebied blijft de bestemming 'Bedrijf' behouden), maar slechts een beperkte uitbreiding plaats vindt (kantoorgebouw en silo's) is er geen sprake van een bestemmingswijziging naar een bodemgevoeliger gebruik.

Voor het te bouwen kantoor van Hooymans Substrates BV (namelijk een gebouw waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven) zal gelden dat voor het verlenen van een vergunning voor bouwen bodemonderzoek zal moeten worden uitgevoerd. Onderzoek is derhalve eerst dan aan de orde. Op advies van de Omgevingsdienst is al wel een historisch vooronderzoek gedaan dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Uit het vooronderzoek volgt, terwijl de afgelopen jaren geen sprake is geweest van ander gebruik, dat er geen aanleiding is om ernstige bodemverontreinigingen te vermoeden (inclusief asbest) ter plaatse van het nieuwe kantoor. Het vooronderzoek geeft thans geen aanleiding tot nader onderzoek. De bodemkwaliteit is naar kan worden aangenomen geschikt bevonden voor het beoogde gebruik en vormt geen belemmering. Ook niet wat betreft de uitvoerbaarheid van het plan.

Ter plaatse van de gronden waarvoor de wijzigingsbevoegdheid zal gelden zijn de gronden reeds grotendeels onderzocht door middel van een verkennend bodemonderzoek (Verhoeven Milieutechniek, B17.6765/Brfrpp-01/MS, d.d. 28 juli 2017). Hieruit is gebleken dat in de gronden maximaal licht verhoogde gehalten zijn vastgesteld. De gronden ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid zijn dan ook onverdacht van verontreinigingen. Wanneer in de toekomst een wijzigingsplan wordt opgesteld wordt het aspect bodem dan, zoals te doen gebruikelijk, nader uitgewerkt. Voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan vormt het aspect bodem in ieder geval geen belemmering.

## **4.6 Bedrijven en milieuzonering en geluid**

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'<sup>6</sup>. In de tabel behorende bij de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, zijn functies opgenomen die zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per functie is aangegeven wat de indicatieve afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk, of waar door onderzoek is aangetoond dat geen sprake is van een overbelaste situatie.

### **Doorwerking plangebied**

In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als 'rustig buitengebied'.

---

<sup>6</sup> Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

Met dit bestemmingsplan vindt geen wijziging van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de vergunde situatie plaats. Het kantoorgebouw, de silo's, de bebouwingsuitbreiding binnen het bouwvlak en de wijzigingsbevoegdheid maken geen nieuwe milieubelastende activiteiten mogelijk. De ontwikkelingen passen in de milieucategorie van de bestaande bedrijven. Daarnaast worden de bestemmingsvlakken 'Bedrijf' niet vergroot. Dit bestemmingsplan leidt dan ook niet tot een toename van of andere milieuhinder bij omliggende milieugevoelige functies. Tevens worden er geen milieugevoelige functies ontwikkeld zodat de bedrijven en omliggende bedrijven niet in hun belangen worden geschaad.

Hoewel het gaat om een bestaande situatie waarvoor de VNG-brochure niet is opgesteld, volgt eruit dat de bedrijfsactiviteiten van de bedrijven in het plangebied vallen onder milieucategorie 4.1. De (grootste) bijbehorende indicatieve richtafstand betreft 200 meter. Omliggende (bedrijfs)woningen liggen op een afstand van circa 200-400 meter ten opzichte van de maatgevende composteeractiviteiten (zie figuur 4.2). Er wordt in de regel voldaan aan de richtafstand. Ten opzichte van de twee dichtstbij gelegen (dus maatgevende) woningen (zijnde Drielse Veldweg 1a en 5) geldt voorts dat de reeds viigerende bedrijfsbestemming niet wordt uitgebreid in de richting van deze woningen. Dit is (planologisch gezien) wel het geval voor een aantal (bedrijfs)woningen die zijn gelegen ten oosten van het noordoostelijke deel van het achterterrein van Richamp. Echter, die gronden zijn – zoals in deze plan-toelichting al is beschreven - altijd door het bedrijf vergund in gebruik geweest, zijn gelegen buiten het bouwvlak en het leidt derhalve niet tot grotere of andere gevolgen voor de omgeving, waarbij voorts geldt dat ook dan en daar in de regel wordt voldaan aan de genoemde indicatieve afstand.



Figuur 4.2: afstand omliggende (bedrijfs)woningen ten opzichte van bedrijfslocaties in plangebied

Aanvullend wordt het volgende opgemerkt. Voor de bedrijven gelden geluidgrenswaarden op grond van het Activiteitenbesluit. Uit onderzoeken die deel uitmaken van de aan de bedrijven verleende vergunningen volgt dat de bedrijven aan die grenswaarden voldoen. Ten aanzien van de bedrijven geldt voorts dat eind 2020 controlemetingen en berekeningen hebben plaatsgevonden na het vervangen

van installaties en het treffen van voorzieningen. Deze zijn getoetst door de omgevingsdienst. Uit die rapportages blijkt dat de bedrijven voldoen aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit.

Voorts blijkt uit de onderzoeken dat de geluidmissies op de gevels van in de omgeving van de bedrijven gelegen woningen (dit betreft overigens vooral bedrijfswoningen) van dien aard zijn dat redelijkerwijs kan worden vastgesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De etmaalwaarden in dB(A) zijn namelijk gelegen tussen de 26 en 44 (vanwege het bedrijf Oostenbroekweg 19) en 35 en 44 (vanwege het bedrijf Oostenbroekweg 7).

Daarenboven geldt dat het onderhavige bestemmingsplan slechts voorziet in beperkte uitbreiding van de toegestane bedrijfsbebouwing om een vervangend kantoorgebouw en silo's te kunnen bouwen. Dit zijn geen andere noch grotere milieubelastende activiteiten en deze hebben geen (extra) invloed op de omgeving ten opzichte van de bestaande legale situatie. Daarnaast wordt binnen het bestaande bouwvlak een relatief geringe uitbreiding van bebouwing voorzien, welke nodig is om de reeds vergunde hoeveelheid grondstoffen te kunnen verwerken c.q. de vergunde hoeveelheid product te kunnen produceren. De vergunde maximale omvang daarvan is in de conceptplanregels vastgelegd. De wijzigingsbevoegdheid moet in de toekomst een uitbreiding van het bouwvlak mogelijk maken om een werkplaats en een bedrijfshal te bouwen. De bedrijfshal is enkel en alleen bedoeld voor een efficiëntere inrichting van het (spoel)watersysteem in het bedrijfsproces. Hierdoor kan een aanzienlijke hoeveelheid aan schoon drinkwater worden bespaard. Wat in alle opzichten beter is voor het milieu. Er worden derhalve geen nieuwe milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt.

Aanvullend is het volgende van belang. Wat met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt leidt niet tot een toename van (voor geluid relevant) verkeer. Een uitbreiding van de hoeveelheid product en het daarmee inherent samenhangend aantal vervoersbewegingen is niet aan de orde. Deze hoeveelheden liggen vast, zowel in de betreffende vergunningen als in dit bestemmingsplan.

#### Conclusie

Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

## **4.7 Geur**

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

Daarnaast geldt voor geurrelevante bedrijven dat gelet op het vereiste van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### ***Doorwerking plangebied***

In de ruime omtrek van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen aanwezig of planologisch toegestaan. Het bestemmingsplan brengt daarin geen verandering en laat ook geen geurgevoelige objecten toe. De Wgv staat aan het plan dan ook niet in de weg.

Het thema 'geur' is niet alleen in het kader van de Wgv relevant, maar speelt ook bij het onderdeel 'Bedrijven en milieuzonering'. Dit is in de voorgaande paragraaf reeds behandeld. Gebleken is dat de richtafstanden van de bedrijven in het plangebied, ook met betrekking tot het onderdeel geurhinder, niet over omliggende milieugevoelige functies reiken. Derhalve is een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in dit opzicht uitgesloten.

Daarbij geldt dat hetgeen het bestemmingsplan toelaat niet zal leiden tot een toename van geur ten opzichte van hetgeen de bedrijven ten tijde c.q. onder het regime van het vigerende planologische kader is vergund. Het toelaten van enkele al jarenlang bestaande gebouwtjes en onderdelen hebben geen effect op de omgeving. Het vervangen van het kantoor ook niet. De wijzigingsbevoegdheid, voor de toepassing waarvan een groot aantal voorwaarden gelden, geeft geen planologische uitbreidingsmogelijkheid bij recht. Daarenboven geldt dat ook dan de maximale, reeds vergunde, productiehoeveelheid zal (blijven) gelden. De vergunde mate van geur ten gevolge van de activiteiten van de bedrijven, die onlosmakelijk samenhangt met de productiehoeveelheid, zal derhalve niet wijzigen.

## **4.8 Kabels en leidingen**

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van (de uitvoerbaarheid van) het initiatief. In het plangebied loopt een rioolleiding die planologisch beschermd is. Deze beschermingszone is in dit bestemmingsplan overgenomen.

Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

## **4.9 Wet geluidhinder**

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

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

### ***Doorwerking plangebied***

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt in het kader van de Wet geluidhinder. Daarnaast is er geen sprake van een gezoneerd industrieterrein. De Wet geluidhinder legt dan ook geen restricties aan dit bestemmingsplan.

## 4.10 Verkeer en parkeren

In het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019' is bepaald dat er voldoende parkeergelegenheid conform het 'Mobiliteitsplan Maasdriel 2020' gerealiseerd moet worden. Dit mobiliteitsplan verwijst naar de gemeentelijke parkeernormen. De actuele gemeentelijke parkeernormen zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2020 gemeente Maasdriel' (Nota).

### ***Doorwerking plangebied***

#### Parkeerbehoefte

Voor bedrijven geldt conform de Nota en het Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan Maasdriel 2019 dat de gehele parkeervraag (personeel en eventuele bezoekers) op eigen terrein moet worden opgelost. De verwijzing naar de parkeernormen uit de Nota leidt in het geval van beide bedrijven in het plangebied niet tot een realistische parkeerbalans. De in de Nota neergelegde parkeernormen zijn niet representatief voor arbeidsextensieve bedrijven van deze omvang. Omdat de normen uitgaan van parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> BVO, zou dat bij de onderhavige bedrijven gezien de grote omvang leiden tot het realiseren van veel meer parkeerplaatsen dan nodig en dan thans aanwezig. Niet alleen zou dit tot hoge onnodige kosten leiden, maar ook tot verlies aan ruimte(lijke uitstraling). Beide bedrijven zorgen en blijven er echter voor zorgen dat er meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is voor werknemers, bezoekers en leveranciers. In de regels van dit bestemmingsplan (artikel 11.3) wordt voorzien in de verplichting van het parkeren/stallen van vrachtwagens op eigen terrein en in het realiseren van een toereikend aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor werknemers, bezoekers en leveranciers. Op deze wijze is planologisch voldoende geborgd dat op eigen terrein in de benodigde parkeer ruimte wordt voorzien, een en ander in lijn met het uitgangspunt van het gemeentelijk parkeerbeleid.

#### Verkeersgeneratie

Er worden met dit bestemmingsplan weliswaar andere mogelijkheden geboden, deze gaan evenwel niet verder dan hetgeen in het kader van de milieuvergunningen op beide locaties is vergund. Een uitbreiding van de hoeveelheid product en het daarmee samenhangende aantal vervoersbewegingen is niet aan de orde. Deze hoeveelheden liggen vast, zowel in de betreffende vergunningen als in dit bestemmingsplan. Per locatie wordt op de bestaande en toekomstige hoeveelheden verkeersbewegingen ingegaan.

#### *Verkeersbewegingen Oostenbroekweg 7*

De verkeersbewegingen van de locatie Oostenbroekweg 7 zijn vastgelegd in de op 20 mei 2016 verleende vergunning met kenmerk 021414477. In de planregels is de maximale productiehoeveelheid per jaar vastgelegd. De verkeersbewegingen van de vrachtwagens zijn in beeld gebracht aan de hand van de hierbij vergunde bedrijfsactiviteiten, zie onderstaande tabel. Dit aangevuld met vrachtwagenbewegingen voor onderhoud e.d. (worst case ingeschat op een gemiddelde van 5/week).

| Activiteit                            | Aantal vrachtwagens<br>(aantallen per week) |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|
| <i>Aanvoer grondstoffen</i>           |                                             |
| Paardenmest en stro                   | 45                                          |
| Kippenmest                            | 7                                           |
| Gips                                  | 2                                           |
| Champignons van elders voor evacuatie | 7                                           |

| Activiteit                              | Aantal vrachtwagens<br>(aantallen per week) |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------|
| Dekaarde                                | 4                                           |
| Broed                                   | 1                                           |
|                                         |                                             |
| <i>Afvoer</i>                           |                                             |
| Substraat                               | 50                                          |
| Champost                                | 10                                          |
| Champignons                             | 14                                          |
| Overige                                 | 4                                           |
| Afvalstoffen                            | 1                                           |
|                                         |                                             |
| <i>Onderhoud</i>                        | 5                                           |
|                                         |                                             |
| <b>Totaal aantal vrachtwagens</b>       | <b>150/week</b>                             |
| <b>Totaal aantal verkeersbewegingen</b> | <b>300/week</b>                             |

Het bedrijf heeft daarnaast 33 weknemers in dienst en ca. 10 bezoekers per dag. Dit resulteert in 420 verkeersbewegingen (auto's) per week. Uitgaande van 5 werkdagen per week is er in de huidige situatie sprake van gemiddeld 60 vrachtwagenbewegingen en 84 autobewegingen per werkdag.

De bereden routes zijn als volgt. De lege vrachtwagens rijden via Laarstraat, Duitse Weistraat, Wondenseweg, Provincialeweg richting A2. Volle vrachtwagens rijden via de Selikstraat, Laarstraat, Oostenbroekweg. Alleen ter plaatse van de Oostenbroekweg komen zowel de volle als de lege vrachtwagens. De verkeersintensiteit van de Oostenbroekweg is echter zo laag dat dit niet tot problemen leidt. Langs deze weg zijn enkel de beide bedrijven in het plangebied en een aantal agrarische percelen. Tevens staan er geen woningen of andere milieugevoelige functies aan deze straat en betreft dit geen doorgaande verbinding tussen andere wegen. Daar de verkeersbewegingen vergund zijn, zijn de effecten op het weggennet reeds bekend en is de infrastructuur in staat de verkeersbewegingen te verwerken. Met dit bestemmingsplan worden ter plaatse van deze locatie geen uitbreidingsmogelijkheden gerealiseerd. Weliswaar wordt het bouwvlak op enkele plekken vergroot, maar dit heeft enkel tot doel de huidige vergunde situatie planologisch te borgen.

#### *Verkeersbewegingen Oostenbroekweg 19 (huidige situatie)*

De verkeersbewegingen van de locatie Oostenbroekweg 19 zijn vastgelegd in het "Akoestisch rapport-industrielawaai Hoymans Compost i.h.k.v. de wijzigingsvergunning (kenmerk 10040-10), d.d. 5 april 2018". De verkeersbewegingen van de vrachtwagens zijn bepaald aan de hand van de hoeveelheid transport. In de planregels is de maximale vergunde productiehoeveelheid per jaar vastgelegd. De totale transport hoeveelheid per week in tonnen bedraagt:

- 4.500 ton aanvoer grondstoffen
- 4.360 ton afvoer product.

De totale hoeveelheid van 8.860 ton per week, gedeeld door een capaciteit van 31 ton per vrachtwagen geeft een benodigd aantal vrachtwagens van 286 per week. Verspreid over vijf werkdagen zijn dit 57 vrachtwagens en dus 114 vervoersbewegingen met vrachtwagens per dag. Dit betreft de bestaande vergunde situatie.

De bereden routes zijn evenals de locatie Oostenbroekweg 7 als volgt. De lege vrachtwagens rijden via Laarstraat, Duitse Weistraat, Wordenseweg, Provincialeweg richting A2. Volle vrachtwagens rijden via de Selikstraat, Laarstraat, Oostenbroekweg. Alleen ter plaatse van de Oostenbroekweg komen zowel de volle als de lege vrachtwagens. De verkeersintensiteit van de Oostenbroekweg is echter zo laag dat dit niet tot problemen leidt. Langs deze weg zijn enkel de beide bedrijven in het plangebied en een aantal agrarische percelen. Tevens staan er geen woningen of andere milieugevoelige functies aan deze straat en betreft dit geen doorgaande verbinding tussen andere wegen. Daar de verkeersbewegingen vergund zijn, zijn de effecten op het weggennet reeds bekend en is de infrastructuur in staat de verkeersbewegingen te verwerken.

#### *Ontwikkelingen Oostenbroekweg 19*

Met dit bestemmingsplan worden ter plaatse van de locatie Oostenbroekweg 19 in beginsel geen uitbreidingsmogelijkheden gerealiseerd. Weliswaar wordt het bouwvlak op enkele plekken vergroot, maar dit heeft enkel tot doel de huidige vergunde situatie planologisch te borgen. Uitgezonderd is de mogelijkheid voor een nieuw kantoorgebouw tot maximaal 1.000 m<sup>2</sup>. Dit betreft een nieuwe ontwikkeling, maar deze dient voor de optimalisering van de bestaande bedrijfsprocessen en de facto als vervanging van het bestaande kantoor. Niet de verwachting is dat de uitbreiding een wezenlijke verandering in het aantal medewerkers en/of bezoekers van het bedrijf met zich meebrengt. Vanuit een worst case benadering is niettemin de theoretische verkeersgeneratie voor deze ontwikkeling in beeld gebracht. Uitgaande van 7,9 verkeersbewegingen per 100 m<sup>2</sup> bvo conform de kencijfers van het CROW zijn dit 79 autobewegingen per werkdag. De met deze ontwikkeling gepaarde verkeersbewegingen zijn derhalve zeer gering. Er kan op voorhand worden gesteld dat dit geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen oplevert.

Wat betreft de beoogde toekomstige uitbreiding van gebouwen binnen het bouwvlak ter plaatse van Oostenbroekweg 19, ziet die uitbreiding uitsluitend op het verwerken van de reeds thans vergunde hoeveelheid grondstoffen c.q. de vergunde hoeveelheid te produceren product. Dat heeft derhalve geen gevolgen voor de weergegeven verkeerssituatie. Het aantal vervoersbewegingen noch de wijze van afwikkeling van het verkeer wijzigen. Eventuele uitbreidingen die wel leiden tot een toename van de hoeveelheid grondstoffen of product ten opzichte van de geldende vergunningen, zullen alleen kunnen worden gerealiseerd na het daarvoor verkrijgen van omgevingsvergunning(en) voor de activiteit milieu.

In dit bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een bouwvlakvergroting mogelijk kan maken, ten behoeve van nieuwe bedrijfsbebouwing. Het gaat hierbij om een verbreding van de meest zuidelijke gelegen bedrijfshal en een werkplaats voor de opslag en materiaal en materieel en voor herstel- maakwerkzaamheden. De mogelijke uitbreiding van de bedrijfshal is enkel bedoeld om het bestaande bedrijfsproces efficiënter in te richten, de productiecapaciteit wordt daardoor niet verhoogd. Deze uitbreiding stelt het bedrijf namelijk in staat om het (spoel)watersysteem in de hallen beter te organiseren. Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid geldt derhalve dat deze uitbreiding dient ter vergroting van de efficiëntie van de bedrijfsvoering en niet strekt tot een toename van de vergunde hoeveelheid grondstoffen of product. Dit is conform de planregels ook niet mogelijk. Daarbij is in de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid bepaald, dat gebruik van de bevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van het belang van een adequate verkeersafwikkeling. Gelet op het doel van de beoogde vergroting bestaat er op voorhand geen twijfel dat aan deze voorwaarde zal worden voldaan. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal niet leiden tot een (relevante) wijziging van het aantal vervoersbewegingen ten opzichte van de vergunde situatie, noch tot een wijziging van de wijze van verkeersafwikkeling.

### *Conclusie*

De totale verkeersgeneratie van beide bedrijven levert geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen op. Het verkeer kan op adequate wijze door de bestaande infrastructuur worden afgewikkeld. De toename van het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie ten opzichte van de vergunde situatie betreft uitsluitend licht verkeer en is te verwaarlozen.

## **4.11 Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid<sup>7</sup>:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

### *Het Besluit NIBM*

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

---

<sup>7</sup> Let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan;
- Inrichtingen. Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

### ***Doorwerking plangebied***

Onderhavig planvoornemen leidt niet tot een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Enkel de realisatie van een nieuw kantoor (maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bvo) leidt tot een (slechts theoretische want het aantal gebruikers zal niet of niet in relevante mate plaatsvinden) verkeerstoename van maximaal 79 autobewegingen per werkdag. Daarnaast wordt met toepassing van de in de bestemming 'Bedrijf' ter plaatse van Oostenbroekweg 19 opgenomen wijzigingsbevoegdheid, het toevoegen van extra bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt. De maximale productiecapaciteit, zoals vastgelegd in de planregels, mag daarbij niet worden vergroot. Niet aannemelijk is dus dat toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid tot een (relevante) toename van het aantal verkeersbewegingen zal leiden (zie voorgaand reeds de paragraaf 'Verkeer en parkeren'). Hiermee is op voorhand duidelijk dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt. Een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Op basis van het bovenstaande wordt gesteld dat het voorliggende bestemmingsplan geen nadelige invloed heeft op de luchtkwaliteit.

## **4.12 Externe veiligheid**

Externe veiligheid betreft het risico (dat aan activiteiten verbonden is) voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid (meer personen toevoegen aan een gebied) kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

### ***Doorwerking plangebied***

Binnen externe veiligheid zijn twee aspecten te onderscheiden: externe veiligheidsaspecten van inrichtingen en leidingen en van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens de Risicokaart ligt de dichtstbijzijnde inrichting op circa 1,5 kilometer, de dichtstbijzijnde buisleiding op circa 2,88 kilometer en de dichtstbijzijnde transportroute (de rijksweg A2) op circa 2,33 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt ruim buiten de aan te houden risicoafstanden. Daarnaast neemt de personendichtheid in het plangebied niet toe ten gevolge van dit bestemmingsplan. De bedrijven in het plangebied hebben circa 60 medewerkers ter plaatse en doorgaans enkele bezoekers. Dat aantal niet neemt niet (in relevante mate) toe. Vanuit externe veiligheid zijn dan ook geen belemmeringen te verwachten.

## 5. JURIDISCHE PLANOPZET

### 5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

#### *De toelichting*

Een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan de relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.

#### *De regels*

De regels geven aan wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn binnen het plangebied. Uitgegaan is van de standaarden, die de gemeente hanteert.

#### *De verbeelding*

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, zoals beschreven wordt in paragraaf 5.2 en 5.3.

### 5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de enkelbestemmingen 'Bedrijf', 'Agrarisch' en 'Water' opgenomen. Verder zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Archeologie 5' en 'Leiding – Riool' opgenomen.

### 5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de opgenomen (dubbel)bestemmingen. Voor een uitgebreide toelichting op de hieraan ten grondslag liggende overwegingen en keuzes wordt verwezen naar hoofdstuk 2. Hierin zijn de diverse wijzigingen en de ontwikkelingen reeds beschreven. Met de opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden is beoogd om een actueel en toekomstbestendig juridisch-planologisch kader te bieden, in overeenstemming met de vergunde situatie op beide locaties, alsmede de beschreven ontwikkelingen.

#### *Agrarisch*

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de westelijke zone langs de Oostenbroekweg, alsmede ten zuiden van de locaties. Binnen deze bestemming is grondgebonden agrarisch grondgebruik toegestaan, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik. Met de bestemming wordt tevens bescherming, behoud en herstel van landschapselementen en landschaps- en natuurwaarden beoogd. Voorts zijn bijbehorende voorzieningen, zoals parkeervoorzienin-

gen en inritten toegestaan. Verharde parkeervoorzieningen ten dienste van de aangrenzende bedrijven zijn toegestaan op voorwaarde van aanleg en instandhouding van de relevante onderdelen van het landschappelijk inpassingsplan. Deze zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan.

#### *Bedrijf*

Beide bedrijfslocaties hebben de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Binnen deze bestemming zijn aan het buitengebied gerelateerde bedrijven toegestaan, alsmede een substraatbedrijf (op beide locaties) en een champignonkwekerij met evacuatie van champignons (locatie Oostenbroekweg 7). Voorts zijn bijbehorende voorzieningen, zoals parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, buitenopslag en groenvoorzieningen toegestaan. In de begripsbepalingen (artikel 1 van de planregels) is verduidelijkt wat wordt verstaan onder een substraatbedrijf en evacuatie van champignons. De maximale productiehoeveelheden aan substraat zijn per bedrijfslocatie in de planregels vastgelegd, een en ander conform de vergunde situatie. Tevens is de maximum oppervlakte voor een gebruik voor evacuatie van champignons op de locatie Oostenbroekweg 7 opgenomen.

Beide locaties zijn voorzien van een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen dienen te worden opgericht. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede, na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, kleinschalige gebouwtjes in de voor van besturingsruimten en nutsvoorzieningen worden gebouwd. De maximum bouwhoogten van de gebouwen binnen het bouwvlak bedraagt 10 meter, tenzij anders op de verbeelding aangegeven. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden binnen het bouwvlak dezelfde hoogten; buiten het bouwvlak zijn hiervoor separate bouwregels opgenomen.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, het bouwvlak ter plaatse van Oostenbroekweg 19 uit te breiden. De daarvoor bestemde zone is aangeduid op de verbeelding. Deze nieuwe bebouwing mag uitsluitend worden opgericht onder voorwaarden, waaronder de voorwaarde van tijdige realisatie en instandhouding van de voorgestelde landschappelijke inpassingsmaatregelen rondom dit perceel.

#### *Water*

De A-watergang tussen beide bedrijfspercelen blijft bestemd als 'Water'. De gronden zijn bestemd voor watergangen, waterpartijen, natuurvriendelijke oevers, berging en afvoer van water, e.d. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd binnen de bestemming.

#### *Waarde – Archeologie 4 en 5*

Deze bestemmingen voorzien in het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Indien de betreffende drempelwaarden worden overschreden, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

#### *Leiding – Riool*

De bestaande rioolleiding tussen beide bedrijfspercelen blijft bestemd als 'Leiding – Riool'. De dubbelbestemming stelt beperkingen aan het bouwen op deze gronden en het uitvoeren van werkzaamheden.

## 5.4 Toelichting op de regels

Hieronder volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 3 en 4 van de regels.

### **Hoofdstuk 1. Inleidende regels**

In hoofdstuk 1 worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

### **Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels**

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

### **Hoofdstuk 3. Algemene regels**

Hoofdstuk 3 bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijk hoofdstuk onder te brengen.

### **Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels**

In hoofdstuk 4 is omschreven welke gebouwen en gebruik onder het overgangsrecht vallen.

## **6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Kostenverhaal**

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Kosten in het kader van planschade worden niet voorzien, maar als dat aan de orde is zal daar een planschadeverhaalovereenkomst voor worden gemaakt waarin wordt vastgelegd dat initiatiefnemer eventuele planschade zal dragen. Daarnaast kan het kostenverhaal door middel van het afsluiten van anterieure overeenkomsten met de bedrijven anderszins worden verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

### **6.2 Financiële haalbaarheid**

De bedrijven beschikken over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

## **7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart.

### **7.1 Vooroverleg**

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

### **7.2 Procedure**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vond plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kon eenieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Verder is er geen aanleiding geweest tot ambtshalve wijzigingen.

Het bestemmingsplan is vervolgens op 28 september 2023 vastgesteld door de gemeenteraad.

### **7.3 Beroep**

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

