

**Buitengebied wijziging 2023,  
Parallelweg 61 Hedel**

---

Parallelweg 61 Hedel



## Colofon

---

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeente:       | Maasdriel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Projectlocatie: | Parallelweg 61, 5321 JA te Hedel                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Datum:          | 23-06-2023/ gewijzigd op: 17-10-2023/01-11-2023/08-11-2023/27-02-2024                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Status:         | Vastgesteld                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| IMRO-Code:      | NL.IMRO.0263.BP1276-VG01                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Opgesteld door: | <b>Van Dun Ontwerp &amp; Planologie</b><br><br>Raadhuisstraat 32<br>5126 CJ Gilze<br>T. 013 519 94 58<br><br>Postel 8<br>5711 ET Someren<br>T. 0493 745 015<br><br>E. <a href="mailto:info@ontwerp-planologie.nl">info@ontwerp-planologie.nl</a><br>I. <a href="http://www.ontwerp-planologie.nl">www.ontwerp-planologie.nl</a> |
| Projectnummer:  | JR/15190.005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Inhoudsopgave

|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding.....</b>                                         | <b>5</b>  |
| 1.1. Aanleiding en doel .....                                    | 5         |
| 1.2. Geldend planologisch regime .....                           | 5         |
| 1.3. Procedure .....                                             | 6         |
| 1.4. Leeswijzer .....                                            | 6         |
| <b>2. Planbeschrijving.....</b>                                  | <b>7</b>  |
| 2.1. Bestaande situatie.....                                     | 7         |
| 2.2. Beoogde situatie .....                                      | 8         |
| <b>3. Beleidskader.....</b>                                      | <b>10</b> |
| 3.1. Rijksbeleid.....                                            | 10        |
| 3.1.1. Nationale Omgevingsvisie.....                             | 10        |
| 3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking .....                | 10        |
| 3.1.3. Regionaal programma werklocaties.....                     | 12        |
| 3.2. Provinciaalbeleid .....                                     | 12        |
| 3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland.....                            | 12        |
| 3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland.....                      | 13        |
| 3.3. Gemeentelijk beleid.....                                    | 14        |
| 3.3.1. Omgevingsvisie .....                                      | 14        |
| 3.3.2. Bestemmingsplan .....                                     | 14        |
| 3.3.3. VAB-beleid Maasdriel .....                                | 15        |
| <b>4. Milieuhygiënische en planologische aspecten .....</b>      | <b>18</b> |
| 4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling..... | 18        |
| 4.2. Waterhuishouding .....                                      | 18        |
| 4.2.1. Waterschap Rivierenland.....                              | 18        |
| 4.2.2. Beleid waterschap Rivierenland.....                       | 19        |
| 4.2.3. Bestaande waterhuishoudkundige situatie .....             | 20        |
| 4.2.4. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....                | 21        |
| 4.3. Natuur .....                                                | 22        |
| 4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN) .....                       | 22        |
| 4.3.2. Wet natuurbescherming .....                               | 23        |
| 4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....              | 26        |
| 4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....                         | 26        |
| 4.4.2. Archeologie.....                                          | 26        |
| 4.5. Landschappelijke inpassing .....                            | 28        |
| 4.6. Bodemkwaliteit .....                                        | 28        |
| 4.7. Bedrijven en milieuzonering .....                           | 29        |
| 4.8. Geur .....                                                  | 29        |
| 4.8.1. Omgekeerde werking.....                                   | 30        |

|           |                                         |           |
|-----------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.9.      | Luchtkwaliteit .....                    | 30        |
| 4.9.1.    | Woon- en leefklimaat.....               | 30        |
| 4.10.     | Geluid.....                             | 32        |
| 4.11.     | Verkeer en parkeren .....               | 33        |
| 4.12.     | Externe veiligheid .....                | 33        |
| 4.12.1.   | Regelgeving .....                       | 33        |
| 4.12.2.   | Toetsing aan beleid .....               | 34        |
| 4.13.     | Technische infrastructuur .....         | 37        |
| <b>5.</b> | <b>Juridische planbeschrijving.....</b> | <b>38</b> |
| 5.1.      | Juridische achtergrond .....            | 38        |
| 5.2.      | Toelichting verbeelding.....            | 38        |
| 5.3.      | Toelichting regels.....                 | 38        |
| <b>6.</b> | <b>Uitvoerbaarheid .....</b>            | <b>40</b> |
| 6.1.      | Financiële uitvoerbaarheid .....        | 40        |
| 6.2.      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....   | 40        |
| 6.2.1.    | Vooroverleg en omgevingsdialoog.....    | 40        |
| 6.2.2.    | Zienswijzen en beroep .....             | 40        |
| <b>7.</b> | <b>Bijlagen .....</b>                   | <b>41</b> |

## 1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

### 1.1. Aanleiding en doel

De sociale en economische druk op de varkenshouderij is de afgelopen jaren toegenomen. De roep om een duurzamere en milieuvriendelijke sector krijgt steeds meer aandacht met voorbeelden als het terugdringen van de ammoniak-, stikstof- en fijnstofuitstoot en meer ruimte voor de dieren. Hierbij wordt verwacht dat ondernemers hier actief mee bezig zijn, al dan niet afgedwongen door wet- en regelgeving. Anderzijds staan de marges in de varkenshouderij al jaren onder druk en moeten investeringen wel terugverdiend kunnen worden. De investeringen die de eigenaar moet nemen om de varkenshouderij aan de Parallelweg 61 te Hedel te moderniseren (sloop en herbouw) zijn van dien aard en omvang dat de eigenaar zich afvraagt of dit überhaupt terugverdiend kan worden. De afgelopen jaren zijn maatregelen genomen om de varkenshouderij draaiende te houden in overeenstemming met de milieuregelgeving waarvoor een minimale investering benodigd was in afwachting van toekomstige ontwikkelingen. De locatie is altijd in eigendom geweest van de eigenaar. De eigenaar wil graag dat toekomstige generaties op deze plek kunnen blijven ondernemen en dat het plangebied in familiehanden blijft. De familieleden hebben ook de wens om op deze locatie te blijven ondernemen, echter geven zij de voorkeur aan een andere bedrijfsvorm dan de varkenshouderij. In de beoogde situatie wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' daarom herbestemd naar 'Bedrijf' ten behoeve van de stalling van volumineus materieel van landbouwvoertuigen en trucks. Op 9 maart 2023 heeft de gemeente Maasdriel een positief principebesluit genomen op het beoogde plan.

### 1.2. Geldend planologisch regime

In het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2022, Reparatieplan' van de gemeente Maasdriel, vastgesteld op 13-10-2022, is ter plaatse binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' een 3,4 ha bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij', zie Afbeelding 1. Dit houdt in dat een intensieve veehouderij is toegestaan.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2022'

Binnen dit bestemmingsplan is het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarische functie niet rechtstreeks mogelijk. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 42.2 voor het wijzigen van functies die zijn genoemd in de 'Handreiking hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied'. Aan deze wijzigingsbevoegdheid wordt in deze toelichting getoetst.

### **1.3. Procedure**

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt deze opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan eenieder die óf tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp óf belanghebbenden is, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

### **1.4. Leeswijzer**

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

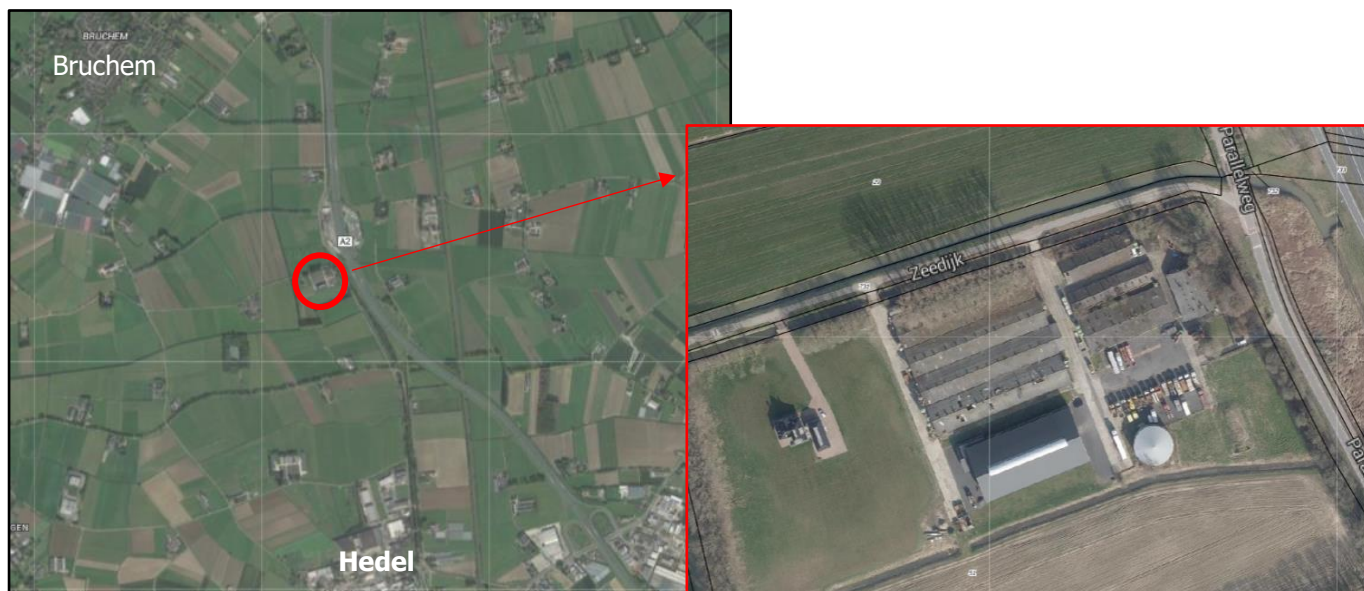
## 2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

### 2.1. Bestaande situatie

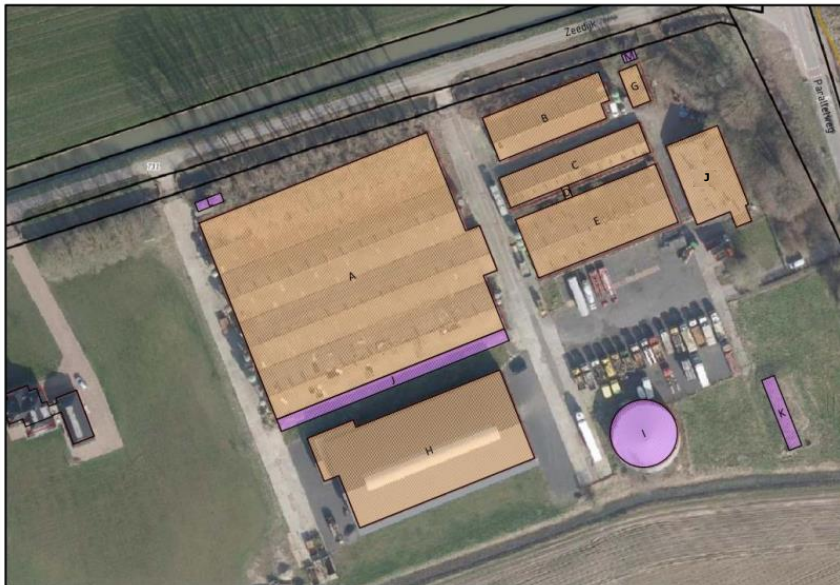
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Maasdriel, ten noorden van de kern Hedel tegen de grens van de buurgemeente Zaltbommel. Het plangebied heeft de volgende kadastrale gegevens: Gemeente Hedel, sectie L, nummer 51. In de directe omgeving is de Rijksweg A2 met de parkeer- en verzorgingsplaats 'De Lucht' gelegen. Verder zijn er enkele bedrijven in de omgeving gelegen zoals veehouderijen en een grote, voormalige veehouderij, thans aannemingsbedrijf. De overige gronden zijn voor agrarische doeleinden in gebruik.

Op het plangebied is in de bestaande situatie een varkenshouderij met een bouwvlak van circa 3,4 hectare gevestigd. Binnen de bestaande milieurechten is het mogelijk hier een intensieve veehouderij te ontwikkelen van ongeveer 18.000 vleesvarkens of, bij een gesloten varkenshouderij, 22.000 varkens. Door de aanzienlijke omvang van dit bedrijf is mestverwerking van eigen mest ter plaatse een realistische dan wel noodzakelijke activiteit. Het plangebied is weergegeven in Afbeelding 2.



Afbeelding 2: Ligging plangebied rood omcirkeld

De huidige locatie wordt grotendeels aan het zicht onttrokken door een bosschage en bomenrij rondom het perceel. Hierdoor zijn de gebouwen niet rechtstreeks zichtbaar vanaf de openbare weg. Achter deze bomen en bosschage was sinds 1960 een circa 10 hectare bouwvlak aanwezig voor de agrarische industriële veehouderij. Middels een eerste herziening is dit reeds teruggebracht tot de huidige omvang van circa 3,4 hectare waarbinnen de gebouwen en bouwwerken zijn gelegen welke behoren tot de veehouderij. Naast de bedrijfswoning en een loods, zie Afbeelding 3, is er erfverharding aanwezig (circa 8.420 m<sup>2</sup>). Het totaal oppervlak aan gebouwen voor de varkenshouderij (stallen, exclusief waterberging en mestput) op het perceel bedraagt circa 10.283 m<sup>2</sup>.



| Identificatie | Oppervlak            |
|---------------|----------------------|
| A             | 5.340 m <sup>2</sup> |
| B             | 574 m <sup>2</sup>   |
| C             | 490 m <sup>2</sup>   |
| D             | 10 m <sup>2</sup>    |
| E             | 965 m <sup>2</sup>   |
| F             | 505 m <sup>2</sup>   |
| G             | 75 m <sup>2</sup>    |
| H             | 1.920 m <sup>2</sup> |
| I             | 365 m <sup>2</sup>   |
| J             | 104 m <sup>2</sup>   |
| K             | 320 m <sup>2</sup>   |
| L             | 26,6 m <sup>2</sup>  |
| M             | 13 m <sup>2</sup>    |

Afbeelding 3: Aanwezige bebouwing Parallelweg 61 te Hedel

Zoals eerder omschreven is de sociale en economische druk op de varkenshouderij de afgelopen jaren toegenomen. De roep om een duurzamere en milieuvriendelijke sector krijgt steeds meer aandacht met voorbeelden als het terugdringen van de ammoniak-, stikstof- en fijnstofuitstoot en meer ruimte voor de dieren. Hierbij wordt verwacht dat ondernemers hier actief mee bezig zijn, al dan niet afgedwongen door wet- en regelgeving. Anderzijds staan de marges in de varkenshouderij al jaren onder druk en moeten investeringen wel terugverdiend kunnen worden. De investeringen die de eigenaar moet nemen om de varkenshouderij aan de Parallelweg 61 te Hedel te moderniseren (sloop en herbouw) zijn van dien aard en omvang dat de eigenaar zich afvraagt of dit überhaupt terugverdiend kan worden. De afgelopen jaren zijn maatregelen genomen om de varkenshouderij draaiende te houden in overeenstemming met de milieuregelgeving waarvoor een minimale investering benodigd was in afwachting van toekomstige ontwikkelingen. De locatie is altijd in eigendom geweest van de eigenaar. De eigenaar wil graag dat toekomstige generaties op deze plek kunnen blijven ondernemen en dat het plangebied in familiehanden blijft. De familieleden hebben ook de wens om op deze locatie te blijven ondernemen, echter geven zij de voorkeur aan een andere bedrijfsvorm dan de varkenshouderij.

## 2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' herbestemd naar 'Bedrijf' ten behoeve van de stalling van volumineus materieel van landbouwvoertuigen en trucks. Tevens verandert het bouwvlak nihil van vorm. De eigenaar heeft namelijk het voornemen om een bedrijf te realiseren welke zich toespitst op de opslag/ stalling van volumineus materieel (landbouwvoertuigen en trucks) ten behoeve van de internetverkoop. Daarbij ondersteunend een kleinschalige werkplaats en kantoor op locatie. Het perceel aan de Parallelweg 61 is circa 10 hectare groot waarbinnen een bouwvlak is gelegen van 3,1 hectare. In de beoogde situatie blijft de loods behouden en worden de overige stallen gesloopt waarmee, conform het VAB-beleid van de gemeente Maasdiel, de eigenaar het maximale aan bouw mogelijkheden voor de herbouw wenst te benutten.

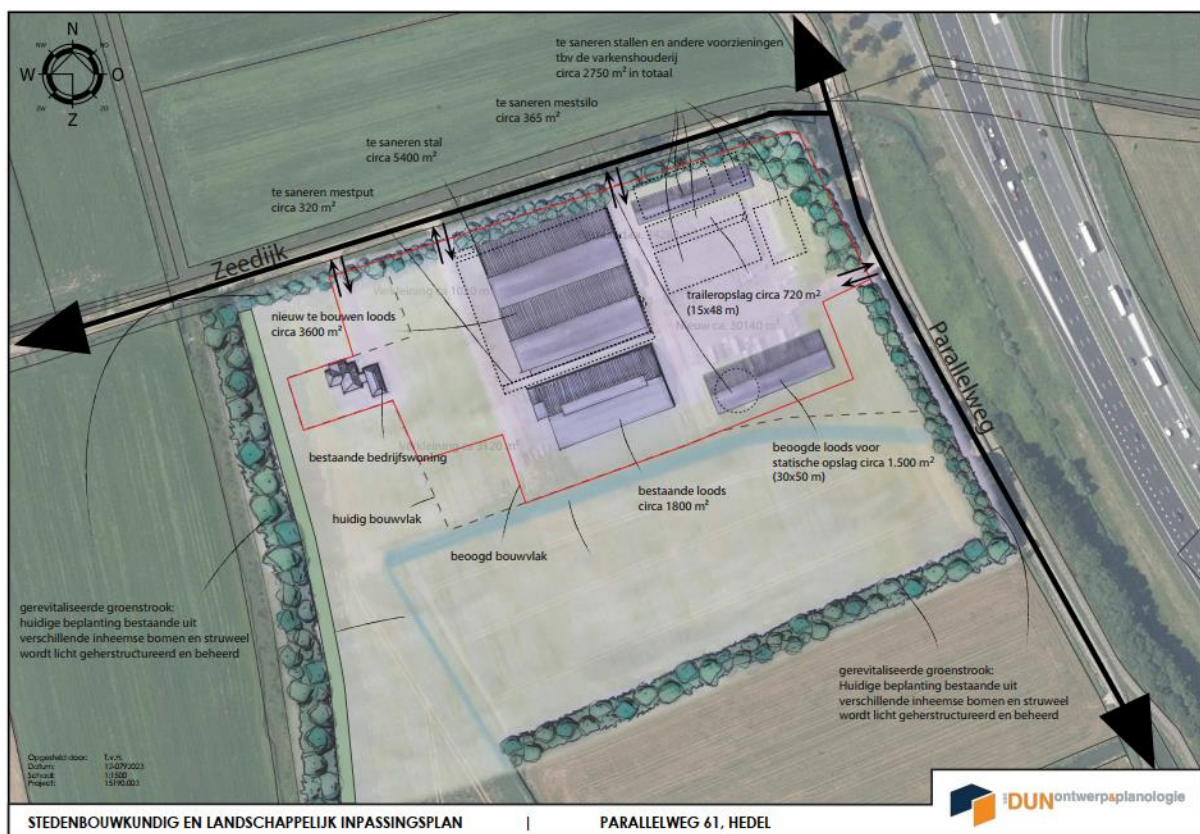
De activiteiten richten zich op de aan- en verkoop van bedrijfsvoertuigen via internet business-to-business. Geïnteresseerden zoeken op internet wanneer zij nieuwe aankopen gaan doen. Voor trucks en landbouwvoertuigen is dit niet anders. Een groot gedeelte van de machines wordt dus verkocht op basis van de verkoopomschrijving of taxatie waarbij bezichtiging achterwege blijft. Een groot deel wordt ook verkocht aan groothandelaren die meerdere machines tegelijk aanschaffen. Daar komt bij dat deze markt aanzienlijk kleiner is. De bedoelde machines worden verkocht aan specifieke sectoren waardoor er geen breed publiek voor is. Als er al een bezichtiging noodzakelijk is, dan kan dit alleen op afspraak. Hiermee wordt voorkomen dat er een ongecontroleerde stroom van 'kijkers' naar de locatie komen en

is er, in verhouding met de veehouderij, een afname van de verkeersaantrekkende werking. Vandaar ook dat er dus sprake is van opslag.

Wat betreft het ruimtegebruik zal de bestaande loods (Gebouw H Afbeelding 3) worden behouden en worden de stallen en gebouwen voor de veehouderij gesloopt. Hierdoor komt er veel ruimte beschikbaar voor de stalling van voertuigen e.d. In de loods zal een kantoor en een onderhoudswerkplaats gerealiseerd worden. De werkplaats is alleen voor het noodzakelijke onderhoud van het eigen materieel om deze geschikt te maken of te houden voor verkoop. Het kantoor zal vanzelfsprekend worden gebruikt voor de administratie en ontvangst van (potentiële) kopers.

Om stalling in de open lucht tegen te gaan is het wenselijk om het maximale aan bouwmogelijkheden te benutten voor de herbouw. De eigenaar is daarom voornemens om één bedrijfsgebouw (gebouw H Afbeelding 3) te behouden en een aantal nieuwe bedrijfsgebouwen te realiseren ter grootte van in totaal circa 8.212 m<sup>2</sup> (conform het VAB-beleid). Op Afbeelding 4 is de beoogde situatie weergegeven. In de beoogde situatie zullen alle voertuigen binnen worden geplaatst.

Wat betreft de inpassing wordt, door de voorgenomen ontwikkeling, het geheel verder aangeplant en aangevuld. Een groot deel van het terrein, vooral richting de A2 en verzorgingsplaats 'De Lucht West' is reeds al voorzien van een robuuste inpassing. Deze wordt gerevitaliseerd en voor zover het gedeelte dat nog niet voorzien is van een landschappelijke inpassing wordt aangevuld. Zie ook landschappelijk inrichtingsplan in de bijlage. Uiteindelijk is de gehele locatie landschappelijk ingepast waardoor er geen sprake is van 'zichthinder' van buitenaf. In de regels wordt een voorwaarde opgenomen dat deze inpassing wordt beheerd en onderhouden.



Afbeelding 4: Uitsnede inrichtingsplan Parallelweg 61 te Hedel

### 3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. De beoogde ontwikkeling wordt getoetst aan het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

#### 3.1. Rijksbeleid

##### 3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en in werking getreden. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wil men werken aan de volgende prioriteiten:

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

Verder heeft men in de Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024 een aantal voorlopige NOVI-gebieden geselecteerd. Het plangebied is niet gelegen in één van deze gebieden. Binnen de prioriteit 4 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' gaat het onder andere over de transitie en ontwikkelingen in het buitengebied. Onderhavige ontwikkeling past binnen deze prioriteit, en vormt derhalve geen belemmering binnen deze Nationale Omgevingsvisie.

##### 3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

#### Doel van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op basis van de Bro en in het kader van een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk om de behoefte op een locatie waar een nieuwe stedelijke ontwikkeling plaats vindt aan te tonen. Dit behoefte-onderzoek wordt uitgevoerd op basis van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna de ladder). De ladder is daarmee de verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie art. 1.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)).

#### Stedelijke ontwikkeling

In dit voorliggend plan is sprake van een functiewijziging in een bestemmingsplan. De bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt herbestemd naar 'Bedrijf'. Hiermee verdwijnt een intensieve veehouderij locatie en wordt een bedrijf dat handelt in volumineuze voertuigen gevestigd. Door de vestiging van een nieuw bedrijf kan deze ontwikkeling aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling en is art. 3.1.6 lid 2 Bro van toepassing.

#### Onderdelen van de onderbouwing

Uitbreiding van de bestemmings- of bouw mogelijkheden en / of een functiewijziging in een bestemmingsplan betekent doorgaans dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder is per 1 juli 2017 gewijzigd. Initiatiefnemers moeten onderbouwen waarom een nieuwe stedelijke ontwikkeling:

- voorziet in een behoefte
- niet in bestaande gebieden en gebouwen kan worden opgevangen
- geen onaanvaardbare leegstandseffecten veroorzaakt

#### **A. Voorziet in een behoefte**

Nu dit bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling, dient te worden gezien of de ontwikkeling voorziet in een behoefte. Daarvan is zeker sprake, gezien het bedrijf in volumineuze goederen reeds aanwezig is en goed loopt.

#### **B. Niet in bestaande gebieden en gebouwen kan worden opgevangen.**

Op het plangebied is in de huidige situatie een intensieve varkenshouderij met bedrijfsgebouwen aanwezig. In de toekomstige situatie wordt dit een bedrijfsbestemming en neemt het bedrijfsmatige

gebruik in oppervlakte bebouwing af met circa 2663 m<sup>2</sup> ten opzichte van de huidige en feitelijke situatie op locatie. Daarbij geldt dat er juridisch-planologisch gezien een toename van de bedrijfsmatige oppervlakte plaatsvindt aangezien de functie van het plangebied wijzigt in bestemming'. Deze stedelijke ontwikkeling wordt wel opgevangen in bestaande gebieden en gedeeltelijk in bestaande bebouwing. De locatie is reeds in bezit van de familie, het bestaande bouwvlak wordt herbestemd, waarbij de locatie wordt herontwikkeld, overtollige bebouwing wordt gesloopt, de oppervlakte bedrijfsgebouwen neemt af en het bouwvlak wordt niet vergroot. De vraag of het beoogde bedrijf op een andere locatie opgevangen zou kunnen worden, is gerechtvaardigd. Daarbij speelt de vraag of gedeeltelijke of gehele verplaatsing mogelijk en realistisch is?

#### Verplaatsing: ruimtelijk negatief effect

Hoewel volledige verplaatsing vanuit de eigendomssituatie op Parallelweg in bedrijfseconomische zin geen optie is, belichten we toch graag de ruimtelijke effecten die volledige verplaatsing naar een andere locatie zou hebben. Indien de activiteiten van het bedrijf naar een nieuwe bedrijfslocatie verplaatst zouden worden, dan zou de huidige omvang van de bedrijfsmatige bestemming blijven liggen en daarnaast zou een nieuwe ruimteclaim van ruim 3,4 hectare op een andere bedrijfslocatie worden gelegd. Hierdoor neemt het areaal bedrijventerrein af en is er geen herontwikkeling van de vrijgekomen iv-locatie en blijft aldaar een agrarische / bedrijfsmatige bestemming behouden met de aanwezige, gedeeltelijk verouderde opstallen. Verplaatsing legt dus een forse extra claim op de ruimte voor bedrijfsmatige activiteiten en een verouderde iv-locatie wordt niet herontwikkeld.

#### Verplaatsing bedrijventerrein + sanering: bedrijfseconomisch en ruimtelijk onmogelijk

Is er dan geen alternatief denkbaar waarbij de huidige locatie gesaneerd zou worden en het bedrijf naar een nieuwe locatie op een bedrijventerrein verplaatst? Er wordt hier enkel naar een bedrijventerrein gekeken, aangezien een verplaatsing naar elders in het buitengebied geen ruimtewinst oplevert ten opzichte van de bestaande situatie. Een sanering zou betekenen dat de huidige bedrijfsmatige bestemming van het perceel aan Parallelweg wordt weggenomen. Dit perceel en de opstallen vertegenwoordigen uiteraard een financiële waarde, die gecompenseerd dient te worden. Dit betekent een forse desinvestering voor de locatie aan Parallelweg. Ook zullen de bestaande opstallen gesloopt moeten worden. Daarnaast zou circa 3,4 hectare aan bedrijfsground aangekocht dienen te worden, wat neerkomt op circa € 3,4 miljoen (als aansluiting wordt gezocht bij de gangbare grondprijzen in de gemeente van circa € 100 per m<sup>2</sup>). Vervolgens dienen er nog nieuwe opstallen te worden gerealiseerd. Deze bondige uiteenzetting maakt duidelijk dat een verplaatsing naar een bedrijventerrein onmogelijk is vanwege de bedrijfseconomische effecten. Tegelijk is het ook ruimtelijk geen optie, omdat er simpelweg geen bedrijfskavels van deze grote in Hedel te koop zijn op de bedrijventerreinen Industrieterrein Hedel, Kronenburgpark, Parallelweg 9, De Kampen II, III en IV en De Kampen Noord. Ook op de particuliere markt of in bestaand vastgoed zijn geen locaties of objecten die voldoen aan de ruimtelijke kenmerken van het bedrijf. Er zijn geen grootschalige locaties met een bedrijfsmatige bestemming beschikbaar. De grootste kavel ligt aan de Hootkamp 8 met een oppervlakte van circa 15.212 m<sup>2</sup>, wat een deel is van wat het bedrijf nodig heeft en dit betreft huur en geen koop. Ook in de direct omliggende gemeenten zijn geen omvangrijke kavels voor het bedrijf beschikbaar. Zowel economische als ruimtelijk biedt vestiging op een bedrijventerrein of op een solitaire bedrijfsmatige kavel daarmee geen mogelijkheden.

#### Conclusie bestaande gebieden en gebouwen

Aangezien het ruimtegebruik op de huidige locatie wordt ingeperkt ten opzichte van de feitelijke situatie is opvang op een andere locatie in het kader van de Ladder eigenlijk in de basis al een non-discussie. Echter gezien de juridisch-planologische situatie, waarin de functie van het plangebied verandert van 'Agrarisch met waarden' naar 'Bedrijf' zijn diverse scenario's en effecten in beeld gebracht. Verplaatsing naar een andere locatie zoals een bedrijventerrein, is financieel enorm kostbaar en niet op te brengen voor het bedrijf. Daarnaast is het ook niet mogelijk aangezien er geen kavels beschikbaar zijn.

#### **C. Geen onaanvaardbare leegstandseffecten veroorzaakt**

Juist wanneer het bedrijf verplaatst zou worden dan zou er op de huidige locatie sprake zijn van leegstand. Door de huidige locatie zo efficiënt mogelijk in te richten worden er geen leegstandseffecten

veroorzaakt. De huidige locatie blijft namelijk bijna op identieke wijze in gebruik, sommige gebouwen worden herbouwd en gesaneerd.

#### **D. Conclusie**

Er is kernachtig gezien sprake van het structureel en op een kwalitatief aantrekkelijke manier borgen van het ruimtegebruik van een succesvol en belangrijk bedrijf in Hedel.

- Het bedrijf gebruikt de huidige ruimte reeds geruime tijd en wil de functie van het bedrijf juridisch-planologisch borgen. Er is duidelijk sprake van een behoefte.
- Het bedrijf gaat feitelijk gezien minder in plaats van meer ruimte gebruiken door de afname van circa 2663 m<sup>2</sup> bebouwing. Opvang op een andere locatie is niet zinvol. Zo wordt er namelijk een extra claim gelegd op het areaal bedrijventerrein en zal er geen herontwikkeling plaatsvinden van de intensieve veehouderijlocatie. Aangezien er in juridisch-planologisch opzicht sprake is van een functieverandering van 'Agrarisch met waarden' naar 'Bedrijf' zijn verschillende scenario's belicht voor (gedeeltelijke) verplaatsing of splitsing. Deze scenario's zijn allemaal niet wenselijk en / of mogelijk.
- Juist door de voorgenomen bedrijfsplannen wordt leegstand voorkomen. Het (gedeeltelijk) verplaatsen van het bedrijf zou op de huidige locatie aan de Parallelweg voor inefficiënt ruimtegebruik en zeer waarschijnlijk ook leegstand in gebouwen zorgen.

##### *3.1.3. Regionaal programma werklocaties*

De beoogde ontwikkeling past volledig in het VAB-beleid van de gemeente Maasdriel. Het doel van VAB-beleid is driedelig. Enerzijds zijn deze locaties geschikt voor startende, niet milieubelastende en/of buitengebied gerelateerde bedrijven. Anderzijds wordt leegstand en verloedering voorkomen en wordt er sturing gegeven op de ruimtelijke ontwikkeling en transitie van het buitengebied (verbetering omgevingskwaliteit). Tot slot wordt in gebruik name van nieuw, stedelijk ruimtebeslag als zijnde nieuwe werklocaties voorkomen. Zodoende wordt ook meer programma vrijgehouden voor bedrijven die vanwege omvang en milieu impact moeten verplaatsen naar werklocaties. RAP advies is niet nodig aangezien de beoogde ontwikkeling niet gaat om het uitbreiden van bedrijventerreinen, maar om een wijziging passend binnen het VAB beleid. Hierbij wordt er van uit gegaan dat bij vaststelling van het VAB-beleid een relatie is gelegd met het regionaal programma werklocaties. De beoogde ontwikkeling betekent een zeer ingeperkte bedrijfsbestemming, die mogelijk wordt gemaakt omdat op de locatie een intensief agrarisch bedrijf met bijbehorende bebouwing en bijbehorende milieu- en natuurvergunningen wordt gesaneerd.

#### **3.2. Provinciaalbeleid**

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland is omschreven in de Omgevingsvisie, Gelderland en de omgevingsverordening Gelderland.

##### *3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland*

De omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 vastgesteld door de Provinciale staten en is op 1 maart 2019 in werking getreden.

In de visie gaat het over een gaaf Gelderland, zo staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dit te bereiken wordt de visie ondersteund door zeven ambities:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderd weer
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen
- Biodiversiteit: werken met de natuur
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
- Woon-en leefomgeving: een krachtige, duurzame topregio!

De ontwikkeling kan een bijdrage leveren aan de ambitie, Biodiversiteit: Werken met natuur. Gelderland heeft een rijke natuur met een groot Gelders natuurnetwerk bestaande uit verbindingzones, ecologische poorten, ecoducten en uiterwaarden. Het beschermen en versterken van het netwerk staat voorop. Toch is er op te merken dat de variatie in planten- en diersoorten aan het dalen is, Gelderland ziet mogelijkheden om dit te verbeteren door de veehouderij, land- en tuinbouw en de natuur slimmer

te verbinden. Er wordt gewerkt aan een betere balans tussen intensieve veehouderij, natuurwaarden lucht- en bodemkwaliteit en het verminderen van gewasbeschermingsmiddelen in de landbouw en fruitteelt.

Gelderland streeft naar een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit. De ambitie is dat het in 2050 goed gaat met de biodiversiteit in Gelderland. Er wordt natuur-inclusief gewerkt, de biodiversiteit wordt waar mogelijk versterkt en ingepast. Ook buiten de daarvoor aangewezen natuur gebieden. In 2030 is er 75% van de Europese doelen van de vogel- en habitatsrichtlijn behaald.

De ontwikkeling zal landschappelijk worden ingepast, tijdens deze inpassing wordt er gelet op welke soorten planten/bomen/struiken er gebruikt worden. Deze planten zullen aansluiten bij het landschap en helpen mee met de vergroting van de biodiversiteit en variëteit in het gebied. Ook draagt het initiatief bij aan een vitaal buitengebied, doordat de intensieve veehouderij wordt herbestemd naar een bedrijfsbestemming en in omvang afneemt. In de Omgevingsvisie worden verder geen locatie specifieke doelen gesteld ten aanzien van dit perceel. Het initiatief sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

### *3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland*

Vanaf 21 december 2022 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland van toepassing. De regels in de Omgevingsverordening vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie. Ten opzichte van de Omgevingsvisie voorziet de Omgevingsverordening niet in nieuw beleid. De provincie zet de Omgevingsverordening als juridisch instrument in om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen op die onderdelen waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen te waarborgen of om te voldoen aan wettelijke verplichtingen. De regels uit de verordening zijn kaderstellend voor gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen. Daarnaast worden de gebieden waarbinnen bepaalde regels gelden in de Omgevingsverordening concreet begrensd. De verordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland.

Het beleid van de provincie Gelderland is vooral gericht op bestaande bedrijven en ontwikkelingen op provinciaal en regionaal niveau en biedt voor onderhavig ontwikkeling weinig directe aanknopingspunten om de functieverandering te realiseren. In de Provinciale Omgevingsvisie wordt er wel een verdieping gegeven van het beleid van de regio Rivierenland, waarbij ingegaan wordt op de functieverandering (i.r.t. VAB). Hierin stellen zij:

#### *Functieverandering - Veranderend gebruik Agrarische Bebouwing*

*Het regionaal beleidskader voor het VAB-beleid Rivierenland blijft van kracht voor veranderingen van het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied en zal geëvalueerd worden. Het doel is om ruimtelijke flexibiliteit te geven zonder schade te doen aan andere doelstellingen, zoals de kwaliteit van het landschap en de ontwikkeling van de agrarische sector.*

De regels uit de Omgevingsverordening hebben geen betrekking op voorliggende ontwikkeling, omdat de beoogde ontwikkeling geen nieuwvestiging betreft. Ook betreft het hier geen intensief veehouderijbedrijf (waardoor het Plussenbeleid van de provincie niet van toepassing is).

Het huidige regionaal beleidskader voor verandering gebruik van agrarische bebouwing zal geëvalueerd worden en op basis daarvan mogelijk aangepast. Opties voor aanpassing:

- rood-voor-rood bouwblok erbij kopen en slopen, en dat toevoegen aan het huidige bouwblok (bij schaalvergroting);
- meer niet-agrarische bestemmingen toestaan in het buitengebied;
- ruimere mogelijkheden voor herbouw;
- verankeren van de relatie met de Groene ontwikkelingszone;
- [...]

Hiermee geeft de provincie aan dat het regionale (en gemeentelijke) beleid hierin leidend is en dat zij niet actief beleid voeren in relatie tot functieveranderingen. Wel dragen zij mogelijkheden aan om het VAB beleid in de regio Rivierenland te verruimen of aan te passen, met daarbij de mogelijkheid om

meer niet-agrarische bestemmingen toe te staan in het buitengebied. De regio Rivierenland, waartoe de gemeente Maasdriel behoort, heeft een beleidskader vastgesteld voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB). Hiermee willen zij de vitaliteit van het buitengebied vergroten door vestiging van nieuwe economische bedrijvigheid in vrijkomende agrarisch bedrijfsbebouwing in het buitengebied mogelijk te maken. De beoogde ontwikkeling past binnen de regels van de Omgevingsverordening Gelderland.

### 3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

#### 3.3.1. Omgevingsvisie

De gemeentelijke 'Structuurvisie en plan-MER Maasdriel' beschrijft de gemeente het beleid voor de komende jaren. Zij geven hierin aan waar het met de gemeente naartoe wilt. Voor de agrarische sector wordt ingezet op verduurzaming en beperkte groei, vooral gericht op grondgebonden veehouderijen en glas en tuinbouw. Niet grondgebonden veehouderijen (o.a. varkenshouderijen) worden meer beperkt in de mogelijkheden. Een transitie naar een niet agrarisch bedrijf is mogelijk mits de beoogde functie ruimtelijke te verantwoorden is.

Zoals genoemd ligt het plangebied in het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2022' van de gemeente Maasdriel, welke is vastgesteld op 13 oktober 2022. In dit bestemmingsplan is ter plaatse de bestemming 'Agrarisch met waarden' en heeft het de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij'. Binnen dit bestemmingsplan zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het wijzigen van de bestemming naar een 'niet-agrarische functie', Onderhavig initiatief past met het opheffen van de intensieve veehouderijtak en de transitie naar een niet agrarisch bedrijf binnen de visie van de gemeente. Binnen het vigerende bestemmingsplan is wel een andere bestemming opgenomen waarin onderhavig initiatief past. Onder de bestemming 'Bedrijf', artikel 5, kan het plan met een specifieke aanduiding doorgang vinden.

#### 3.3.2. Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2022, reparatieplan' van de gemeente Maasdriel, vastgesteld op 13-10-2022, is ter plaatse binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' een 3,4 ha bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij', zie Afbeelding 5. Dit houdt in dat een intensieve veehouderij is toegestaan.

Binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan (en binnen de bestaande milieurechten) is het mogelijk hier een intensieve veehouderij te ontwikkelen van ongeveer 18.000 vleesvarkens of, bij een gesloten varkenshouderij, 22.000 varkens. Door de aanzienlijke omvang van dit bedrijf wordt mestverwerking van eigen mest ter plaatse een realistische dan wel noodzakelijke activiteit.



Afbeelding 5: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2022, reparatieplan'

Binnen dit bestemmingsplan is het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie niet mogelijk. Zoals eerder benoemt is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 42.2 van het vigerende bestemmingsplan voor het wijzigen van functies die zijn genoemd in de 'Handreiking hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied'. De regio Rivierenland, waartoe de gemeente Maasdriel behoort, heeft een beleidskader vastgesteld voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB). Hiermee wil de gemeente de vitaliteit van het buitengebied vergroten door vestiging van nieuwe economische bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied mogelijk te maken. De beoogde ontwikkeling is passend binnen dit VAB-beleid (zie navolgende toetsing) er wordt daarom een wijzigingsplan aangevraagd.

#### *42.2 Functieverandering*

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen te wijzigen ten behoeve van de functies die zijn genoemd in het 'Handreiking hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied' of haar rechtsopvolger, met dien verstande dat:*

- a. de wijziging mag niet worden toegepast ter plaatse van de aanduidingen*
  - 1. 'overige zone - gelders natuurnetwerk';*
  - 2. 'overige zone - groene ontwikkelingszone';*
  - 3. 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard';*
- b. voldaan wordt aan de randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Handreiking hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied', welke op 30 maart 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger.*

De wijziging vindt niet plaats ter plaatse van de aanduidingen overige zone – gelders natuurnetwerk, overige zone – groene ontwikkelingszone of specifieke vorm van agrarisch – uiterwaard. In paragraaf 3.3.3 van deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan het 'Handreiking hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied'.

#### *3.3.3. VAB-beleid Maasdriel*

Door de gemeenten in de Bommelerwaard (Maasdriel en Zaltbommel) is in 2017 aan het VAB-beleidskader van de regio een nadere invulling gegeven voor de specifieke omstandigheden in het gebied. Dit beleid d.d. 6 februari 2017 is specifiek voor de Bommelerwaard. Aan de hand van dit beleid zijn enkele voorwaarden te formuleren:

- de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied vergroten door vrijgekomen landschap ontsierende agrarische bedrijfsbebouwing te saneren;
- door hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing verpaupering en ongewenst gebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied tegen te gaan;
- agrarische ondernemers nieuwe mogelijkheden te bieden om na staking van het agrarisch bedrijf in hun levensonderhoud te voorzien.

Binnen de mogelijkheden van het beleid voor functieverandering van agrarisch naar wonen of werken komen vormen van wonen en bedrijvigheid naar voren welke op voorhand passend zijn. In paragraaf 2.3 van het VAB-beleid worden de verschillende mogelijkheden nader onderverdeeld. Voor de beoogde ontwikkeling is er sprake van 'sloop of hergebruik' met 'nieuwe werkfunctie' dus is het beleid nader opgenomen in hoofdstuk 4.

In hoofdstuk 4 worden de voorwaarden beschreven waaraan de functieverandering moet voldoen. Dit heeft onder andere betrekking op een mogelijke verkeersaantrekkende werking, milieuhinder, buitenopslag en sloopverplichting. Dit is in eerste aanleg niet wenselijk. Ook is er maar één vorm van niet agrarische bedrijfsactiviteit toegestaan welke nader wordt toegelicht in paragraaf 4.3. Wel geeft het beleid aan dat individuele gevallen kunnen nopen tot maatwerk als er in ieder geval sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De gemeente wil namelijk wel voorzien in de mogelijkheid voor voormalige agrariërs om op bestaande plekken nieuwe activiteiten op te pakken om zodoende in hun levensonderhoud te voorzien.

Daarnaast willen de gemeenten het vrijkomen van agrarische bedrijfsgebouwen ook aangrijpen voor het vergroten van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied. Dat betekent

dat aan hergebruik van de bedrijfsgebouwen een aantal voorwaarden wordt verbonden. Deze voorwaarden zijn:

- *vestiging van bepaalde typen bedrijvigheid wordt alleen toelaatbaar geacht wanneer een deel van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De hoeveelheid te slopen bedrijfsgebouwen is afhankelijk van de functie van het bedrijf dat zich er wil vestigen. Bebouwing met monumentale of karakteristieke waarde mag onder de voorwaarden zoals verwoord in deze paragraaf en paragraaf 2.2 door alle soorten bedrijvigheid volledig worden hergebruikt;*

Daar het gewenste bedrijf gericht is op de opslag en stalling van omvangrijke voertuigen (landbouwvoertuigen en trucks), daarbij ondersteund door een kleinschalige werkplaats en kantoor op locatie, is er sprake van een milieucategorie 2 functie (maximaal toegestaan). Uit de tabel op pagina 23 van het VAB-beleid valt de beoogde functie onder de categorie 'opslagbedrijven, anders dan stallingsbedrijven voor 'stille opslag' van kampeermiddelen en/of boten'. Een dergelijk opslagbedrijf is, zoals omschreven, een milieucategorie 2 bedrijf. Om aan te tonen dat er in de beoogde situatie sprake zal zijn van een bedrijf met milieucategorie 2 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de rekenresultaten blijkt dat bij alle beoordelingspunten gelegen op 30 meter uit de grens van het bedrijf sprake is van een geluidsbelasting van 38 dB(A) etmaalwaarde of lager. Omdat de geluidbelasting lager is dan 45 dB(A) etmaalwaarde, conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kan gesteld worden dat deze bedrijfssituatie naar aard en omvang gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 bedrijf. Het akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage bij onderhavige toelichting. De omvang van het hergebruik mag in deze 500 m<sup>2</sup> + 75% van de overtollige opstallen bedragen. Het beoogde oppervlak voldoet aan de gestelde regels. In de huidige situatie is aangegeven dat er momenteel 10.283 m<sup>2</sup> aan overtollige bebouwing aanwezig is. Volgens de rekenregel is er derhalve circa 8.212 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegestaan (75% van 10.283 m<sup>2</sup> + 500 m<sup>2</sup>). In de beoogde situatie is er voorzien in circa 8.212 m<sup>2</sup> aan nieuwe en bestaande bedrijfsgebouwen. Ook de bedrijfswoning zal in de beoogde situatie behouden blijven. Er is derhalve sprake van een aanzienlijke afname van het oppervlak aan gebouwen.

- *de (eventuele) voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden herbestemd tot bedrijfswoning, er mag geen separate burgerwoning ontstaan;*

De voormalige agrarische bedrijfswoning op locatie zal worden herbestemd tot bedrijfswoning. In de beoogde situatie zal geen separate burgerwoning ontstaan.

- *buitenopslag van goederen en stalling is buiten niet toegestaan;*

In de beoogde situatie zal geen buitenopslag van goederen of stalling plaatsvinden. De eigenaar is voornemens om één bedrijfsgebouw te behouden en een aantal nieuwe bedrijfsgebouwen te realiseren ter grootte van in totaal circa 8.212 m<sup>2</sup>. Opslag van omvangrijke voertuigen zal plaatsvinden binnen de bedrijfsgebouwen.

- *de nieuwe functie mag geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;*

Eerder in deze toelichting is al aangegeven dat er geen sprake is van een functie met een verkeersaantrekkende werking, de milieuhinder zal in vergelijking met de huidige situatie aanzienlijk verbeteren en wat betreft het landschap is in het bijgevoegde inrichtingsplan aangetoond dat de landschappelijke waarden en kwaliteiten minimaal worden behouden en zelfs worden versterkt.

- *de nieuwe functie mag geen onevenredige milieuhinder voor de omgeving of omliggende natuur veroorzaken;*

In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt hier nader op in gegaan.

- *per locatie mag één vorm van niet-agrarische bedrijfsactiviteit plaatsvinden, zoals genoemd onder 4.3.*

Zoals omschreven is de aanvrager voornemens om op het plangebied één vorm van niet-agrarische bedrijfsactiviteit te exploiteren, namelijk een opslagbedrijf.

Verder wordt in het VAB-beleid van de gemeente Maasdriel omschreven dat enkele vormen van bedrijvigheid niet zijn toegestaan in het buitengebied vanwege de verkeersaantrekkende werking, de milieuhinder, de planologische situatie of een landschappelijk ongewenste activiteit. Dit zijn:

- *detailhandel, anders dan kleinschalige verkoop van ter plaatse geproduceerde of streekeigen producten waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de hoofdfunctie (nevenactiviteit);*

Binnen het plangebied zal geen sprake zijn van detailhandel. Aangezien de hoofdtak van aanvragers bestaat uit de opslag/stalling van volumineus materieel (landbouwvoertuigen en trucks) ten behoeve van de internetverkoop, kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van detailhandel, maar business-to-business. De internetverkoop is ondergeschikt aan de hoofdfunctie van opslag en stalling.

- *bedrijven met een gemiddelde of hoge milieubelasting (3 en 4 volgens VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'), met uitzondering van bedrijven van categorie 3 die sterk aan de agrarische sector verwant zijn.*

Zoals hiervoor reeds omschreven zal het plangebied worden herbestemd ten behoeve van de exploitatie van een opslagbedrijf met milieucategorie 2. Zoals blijkt uit het akoestisch onderzoek kan gesteld worden dat deze bedrijfssituatie naar aard en omvang gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 bedrijf. Het akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. In de regels van het wijzigingsplan wordt opgenomen dat er binnen het plangebied een bedrijf tot maximaal milieucategorie 2 gevestigd mag zijn.

#### *Conclusie*

Op grond van vorenstaande wordt geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de wijzigingsbevoegdheid artikel 42.2 uit het vigerende bestemmingsplan en de gestelde voorwaarden uit het VAB-beleid.

## **4. Milieuhygiënische en planologische aspecten**

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

### **4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Een bedrijf welke zich toespitst op de opslag/ stalling van volumineus materieel (landbouwvoertuigen en trucks) ten behoeve van de internetverkoop. Daarbij ondersteunend een kleinschalige werkplaats en kantoor op locatie komt in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. niet voor. Er geldt voor het initiatief derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Ook kan gesteld worden dat er in de beoogde situatie een afname is van een milieucategorie 4.1 intensieve varkenshouderij naar een milieucategorie 2 bedrijf waarbij de bedrijfsgebouwen met 25% afnemen en de fijnstof-, stikstof- en geuremissie afnemen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

### **4.2. Waterhuishouding**

#### *4.2.1. Waterschap Rivierenland*

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de ordende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, et cetera te voorkomen.

De verplichte watertoets is geregeld in de artikelen 3.1.1. en 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Vanaf het begin van de planvorming dient overleg gevoerd te worden tussen bevoegd gezag, waterbeheerders en andere betrokkenen. Doel van dit overleg is gezamenlijk de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebied specifieke ruimtelijke uitgangspunten. Hierbij geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en dat de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren' moet worden gehanteerd.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van water.

De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Op rijksniveau wordt een nationaal waterplan gemaakt. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijk beleid.

De ruimtelijke aspecten van die plannen van Rijk en provincies worden aangemerkt als structuurvisies in de zin van de Wro. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd. De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken is ook opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving hebben de gemeenten een aantal nieuwe zorgplichten: afvloeiend hemelwater, grondwaterstand en een verbrede zorgplicht inzamelen afvalwater buitengebied.

#### *4.2.2. Beleid waterschap Rivierenland*

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 versterken, verbinden en vergroenen. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

De Keur van het Waterschap Rivierenland 2014 is van kracht op de waterhuishouding in het plangebied. Bijbehorende leggers bepalen het toepassingsgebied van de keur. Een toename in het verharde oppervlak resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Als dit hemelwater niet vertraagd wordt afgevoerd wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar naar benedenstroomse gebieden afgewenteld. Uitgangspunt is dat (nieuwe) ontwikkelingen minimaal hydrologisch neutraal zijn of een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Een watervergunning is nodig daar waar de Keur van toepassing is, dat kan zijn voor wateronttrekking, aanpassingen in het watersysteem en het werken in of nabij een waterkering. De watervergunning wordt aangevraagd in latere instantie, na verdere uitwerking van de benodigde maatregelen, en zijn niet noodzakelijk in het kader van dit bestemmingsplan.

#### Gemeente

In mei 2022 is de Water- en Rioleringsplan Bommelerwaard 2022-2026 door de raad vastgesteld. De belangrijkste aspecten uit dit rioleringsbeleid zijn:

- Stedelijk afvalwater;
- Hemelwater;
- Klimaatadaptatie;
- Grondwater;
- Oppervlaktewater;

De gemeente Maasdriel heeft ook eigen Hemelwaterbeleid hierin wordt waarde gehecht aan duurzaamheid en streeft in principe naar afkoppeling van het op de gemengde riolering aangesloten verhard oppervlak. Om naar de doelen van de gemeente toe te werken is naast de inzet van de gemeente Maasdriel ook de inzet van perceeleigenaren nodig. In het waterbeleid staat hoe de gemeente omgaat met hemelwater bij reconstructies en herinrichtingen. Bij wijzigingen in het verhard oppervlak als gevolg van reconstructies en afkoppelen van bestaande gebieden wil de gemeente kansen benutten voor een duurzame(re) verwerking van hemelwater. De gemeente streeft naar een bergingscapaciteit van 43,6 mm/m<sup>2</sup> verhard oppervlak. In alle gevallen is het uitgangspunt dat de bestaande bergingscapaciteit minimaal blijft gehandhaafd. Hierbij mag worden gerekend met een dynamische bergingseis waarbij rekening wordt gehouden met infiltratie in de tijd: de 43,6 mm valt niet in 1 keer. Dat betekent dus dat de hemelwatervoorziening mogelijk kleiner kan. Voorwaarde is dat de berging in de voorziening binnen 48 tot 96 uur weer beschikbaar moet zijn om een nieuwe bui op te vangen. Ook staat in het gemeentelijk beleid dat bij nieuw verhard oppervlak tot 500 m<sup>2</sup> het hemelwater vertraagd afgevoerd kan worden naar de openbare ruimte. Bij een toename verhard oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup> dan dient het hemelwater vertraagd afgevoerd te worden naar een hemelwatervoorziening.

#### 4.2.3. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van het plangebied zijn C-watergangen aanwezig. Ten westen van het plangebied is een A-watgang gelegen, zie onderstaande uitsnede van de legger. Deze watergangen hebben een watervoerende functie en worden beheerd door het waterschap. Vanuit deze watergangen geldt een beschermingszone welke in acht wordt genomen.



Afbeelding 6: Uitsnede leggerkaart waterschap rivierenland

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m<sup>3</sup> niet-verontreinigd hemelwater per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

#### 4.2.4. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De afvoer van het afvalwater van bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard veranderd niet ten opzichte van de huidige situatie, deze wordt op het gemeentelijk riool geloosd. De sanitaire voorzieningen worden aangesloten op het gemeentelijk riool. Elke toename in verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en kan leiden tot wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven en kon infiltreren. Zoals aangegeven is waterschap Rivierenland de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Op grond van de Keur van Waterschap Rivierenland, is het ingevolge artikel 3.6 van de Keur van het Waterschap Rivierenland verboden zonder vergunning neerslag tot afvoer te laten komen naar oppervlaktewaterlichamen. Vrijstelling van dit verbod wordt verleend voor zover onder andere de toename van verhard oppervlak maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt in landelijk gebied. In de beoogde situatie is er geen sprake van toename verhard oppervlak enkel afname.

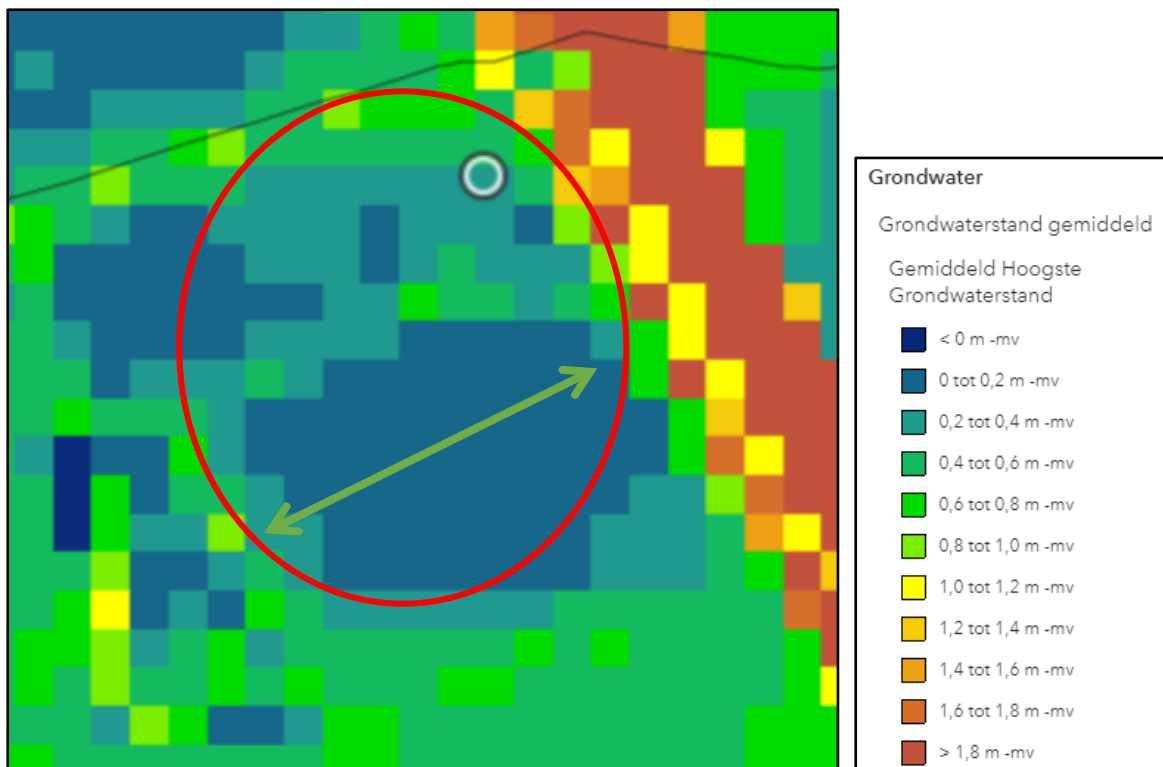
De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige (agrarische) bedrijfsbebouwing en erfverhardingen zullen verdwijnen. Hiervoor is er sprake van een afname in oppervlakteverhardingen. Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem. De gemeente Maasdriel heeft in haar waterbeleid aangegeven dat bij herbouw een retentievoorziening moet worden gerealiseerd. Voor het berekenen van de benodigde retentievoorziening wordt onderstaande rekenregel gebruikt:

**Benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) x 0,0436 (m)**

In de beoogde situatie vindt er herbouw plaats van circa 7.850 m<sup>2</sup> verhard oppervlak. In de beoogde situatie is er een afname van circa 4.195 m<sup>2</sup> verharding. Voor de herbouw dient een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform het gemeentelijk beleid 43,6 mm/m<sup>2</sup>.

**Benodigde compensatie = 7.850 m<sup>2</sup> x 0,0436 = 343 m<sup>3</sup>**

Bij de uitwerking van de compenserende maatregelen zal ook rekening gehouden moeten worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit de gedetailleerde Klimaatatlas Rivierenland. Zoals uit Afbeelding 7 blijkt ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van de beoogde retentievoorziening tussen de 0 en 0,4 meter beneden maaiveld. De nieuwe retentievoorziening is aangegeven met de groene peil.



Afbeelding 7: Uitsnede Klimaatatlas Rivierenland, plangebied rood omcirkeld

In bijlage 9 is een tekening bijgevoegd met de uitvoering van de retentievoorziening. Hieruit blijkt dat er een voldoende grote voorziening wordt gerealiseerd en de GHG wordt in acht gehouden. Ten aanzien van het aspect water zijn derhalve geen belemmeringen.

### 4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

#### 4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel

beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

#### Gelders natuurnetwerk (GNN)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het GNN. De provincie Gelderland heeft in zijn omgevingsverordening de gebieden opgenomen als Gelders natuurnetwerk. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Gelders natuurnetwerk wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Gelderland staan in het Natuurbeheerplan Gelderland. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het GNN kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 4 regels natuur van de omgevingsverordening is binnen de planlocatie geen GNN aanwezig, zie Afbeelding 8. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 4 regels natuur

#### *4.3.2. Wet natuurbescherming*

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

### Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Rijntakken en Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. De provincie Gelderland heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Rijntakken, dat op een afstand van circa 4,0 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

#### *Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht*

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen). In de beoogde situatie wordt de varkenshouderij gesaneerd met de ammoniakemissie van 8.187 kg NH<sub>3</sub> per jaar. De vrijgekomen stikstofruimte door het verdwijnen van de varkenshouderij kunnen ten goede komen aan andere projecten binnen de gemeente, zoals mogelijke bedrijventerreinen, de ontwikkelingen omtrent de A2 (MIRT-verkenning knooppunt Deil - 's Hertogenbosch - knooppunt Vught) en/of woningbouw binnen de gemeente Maasdriel.

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de realisatie- en gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in de bijlage van deze toelichting. In de bijlage van deze toelichting zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

#### *Overige storingsfactoren*

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

### Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

### Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Parallelweg 61, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de beoogde ontwikkeling, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Op het plangebied is een flora en fauna quickscan uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde QuickScan door het bedrijf Brabant Eco (zie bijlage), wordt geconcludeerd dat op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie het voorkomen van beschermde flora en fauna kan worden uitgesloten. Hierdoor is een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek niet nodig. Met de beoogde ontwikkeling worden er geen overtredingen verwacht ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

### Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en

mogelijke oplegging van een kapverbod. Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

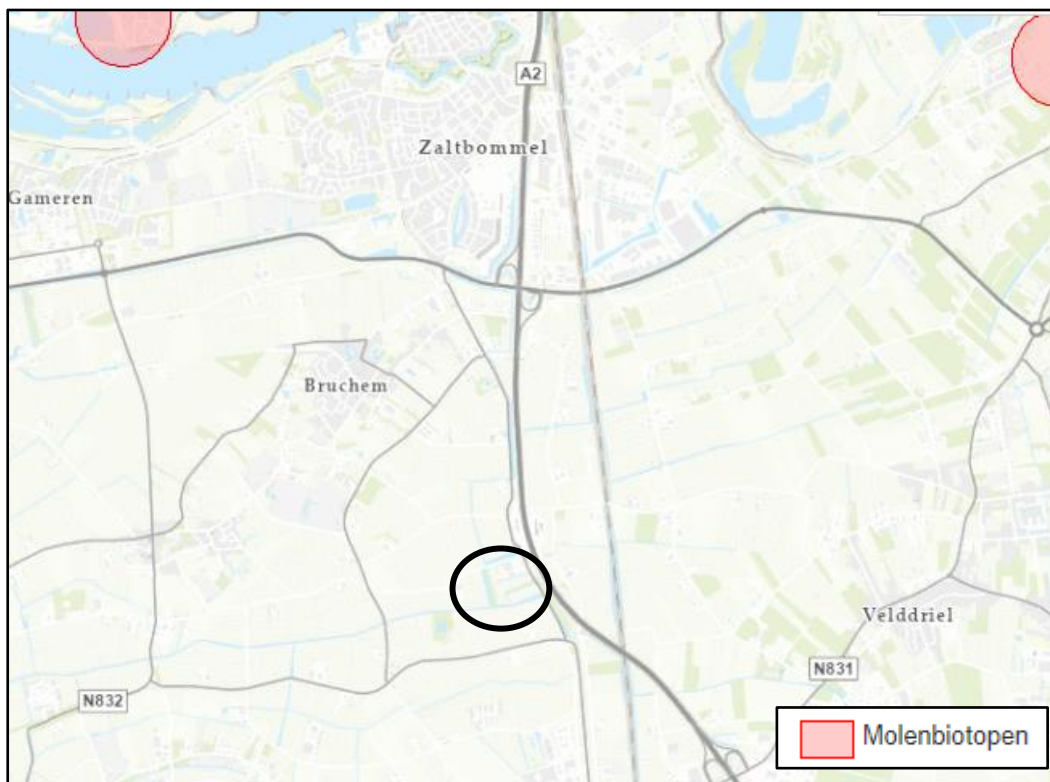
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

#### **4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie**

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

##### *4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde*

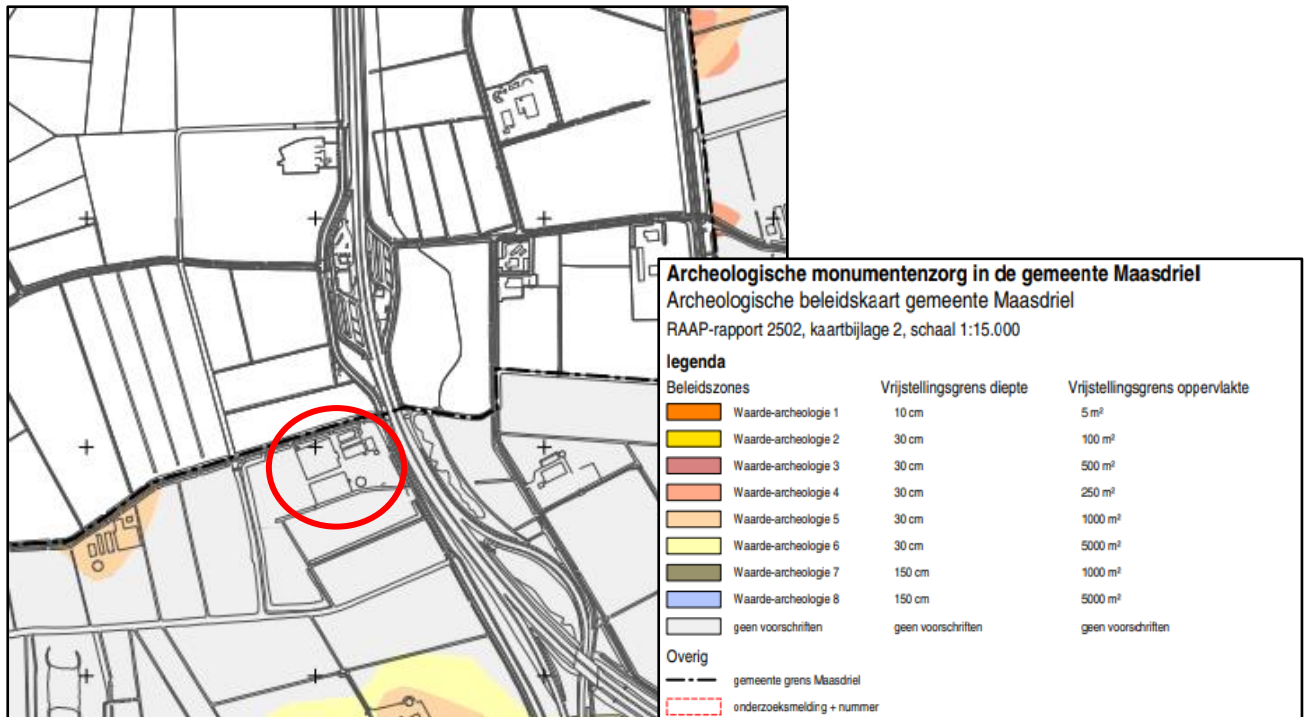
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale omgevingsverordening Gelderland blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 9. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



*Afbeelding 9: Uitsnede omgevingsverordening Gelderland Erfgoed kaart*

##### *4.4.2. Archeologie*

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan zijn geen archeologische waarden opgenomen. In het archeologische monumentenzorg van de gemeente Maasdriel zijn ook geen archeologische waarden opgenomen (Afbeelding 10).

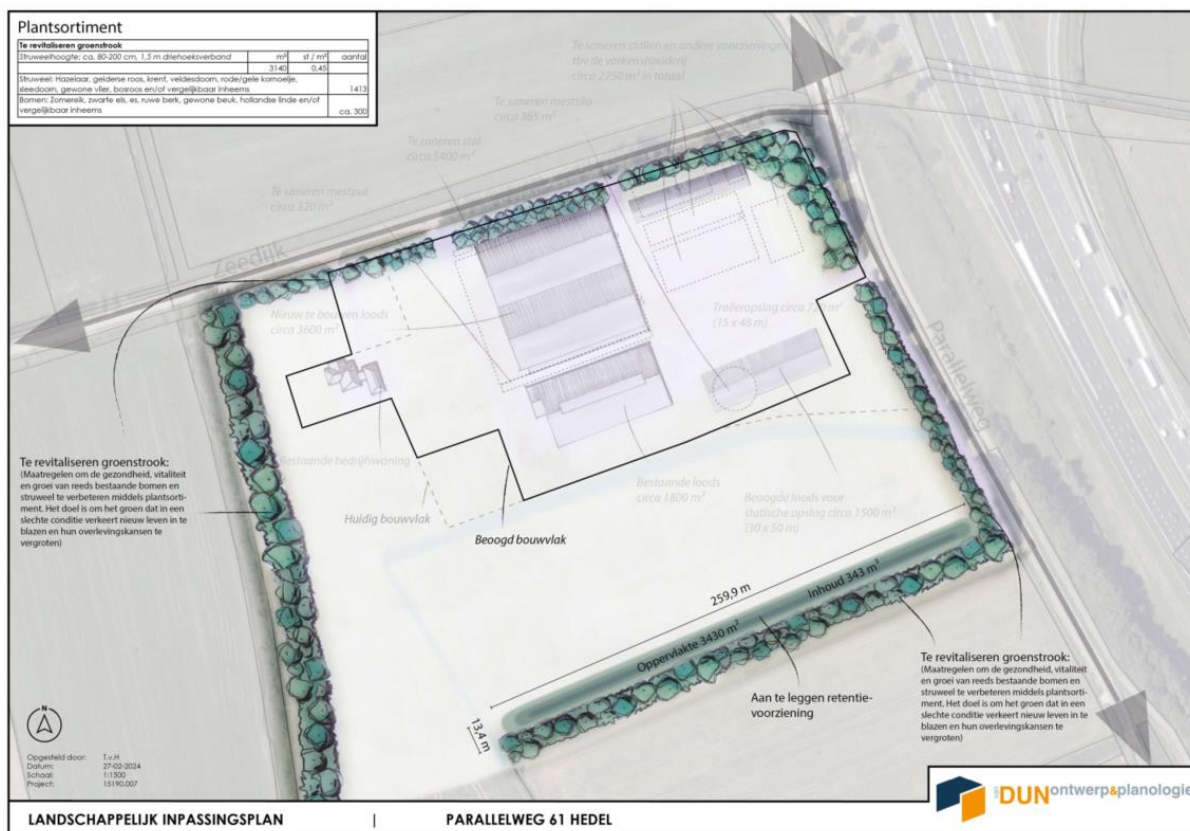


Afbeelding 10: Uitsnede archeologisch monumentenzorg gemeente Maasdriel

De eigenaar is voornemens om één bedrijfsgebouw te behouden en een aantal nieuwe bedrijfsgebouwen te realiseren ter grootte van in totaal circa 8.212 m² (conform het VAB-beleid). In de beoogde situatie is er sprake van een afname in bebouwing en worden de te herbouwen gebouwen op plaatsen waar al bebouwing aanwezig is in de huidige situatie. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. In de bouwvoor (ca. de eerste 30-50 cm van de bovengrond) worden doorgaans geen archeologische resten verwacht. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

## 4.5. Landschappelijke inpassing

In de beoogde situatie wordt het plangebied zorgvuldig landschappelijk ingepast (Afbeelding 11). Het landschappelijk inpassingsplan met beplantingsplan is opgenomen in de bijlage van de toelichting.



Afbeelding 11: Beplantingsplan landschappelijke inpassing plangebied

## 4.6. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande bedrijfswoning mag al als zodanig worden gebruikt. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die behouden blijven zullen worden gebruikt voor het beoogde milieucategorie 2 bedrijf. Dit gebruik is vergelijkbaar met het huidige gebruik als stal en dus niet gericht op het verblijf van mensen voor een periode van 2 uur of langer.

#### **4.7. Bedrijven en milieuzonering**

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen: Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;

Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevindt de infrastructuur A2. Doordat de locatie direct naast de hoofdinfrastructuur de A2 ligt, is hier reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Zoals eerder benoemt is de nieuwe activiteit te kwalificeren als bedrijf met milieucategorie 2 volgens de 'Bedrijven Milieuzonering'. De grootste afstand voor deze categorie in gemengd gebied is 10 meter. De afstand tot het dichtstbijzijnde gevoelig object, restaurant/tankstation 'De Lucht', is circa 285 meter. Dit is derhalve ruim buiten de maximale richtafstand van 10 meter. Met het realiseren van een bedrijf, toegespitst op de stalling/opslag van omvangrijke voertuigen (landbouwvoertuigen en trucks), daarbij ondersteund door een kleinschalige werkplaats en kantoor op locatie, verdwijnt de varkenshouderij. Dit heeft tot gevolg dat de geuremissie van het bedrijf op restaurant/rustzone/tankstation 'De Lucht' verdwijnt. Dit komt de leefbaarheid voor zowel werknemers als bezoekers aldaar ten goede. Het beëindigen van de varkenshouderij zorgt eveneens voor een vermindering van de stikstofdepositie op het gebied Rijntakken en andere beschermde natuurgebieden.

#### **4.8. Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

#### *4.8.1. Omgekeerde werking*

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht en is er een aanzienlijke afname van de geuremissie door het beëindigen van de varkenshouderij. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de woning een geurgevoelig object. De locatie is namelijk geen veehouderijlocatie of locatie die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Hierdoor is het object in de bestaande situatie al beschermt voor wat betreft de aspecten geur. De bestaande afstand tussen de woning en veehouderijen in de omgeving wordt met het initiatief niet verkleind. Daarom zal de gebruikswijziging met zekerheid geen onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen verandert immers niet.

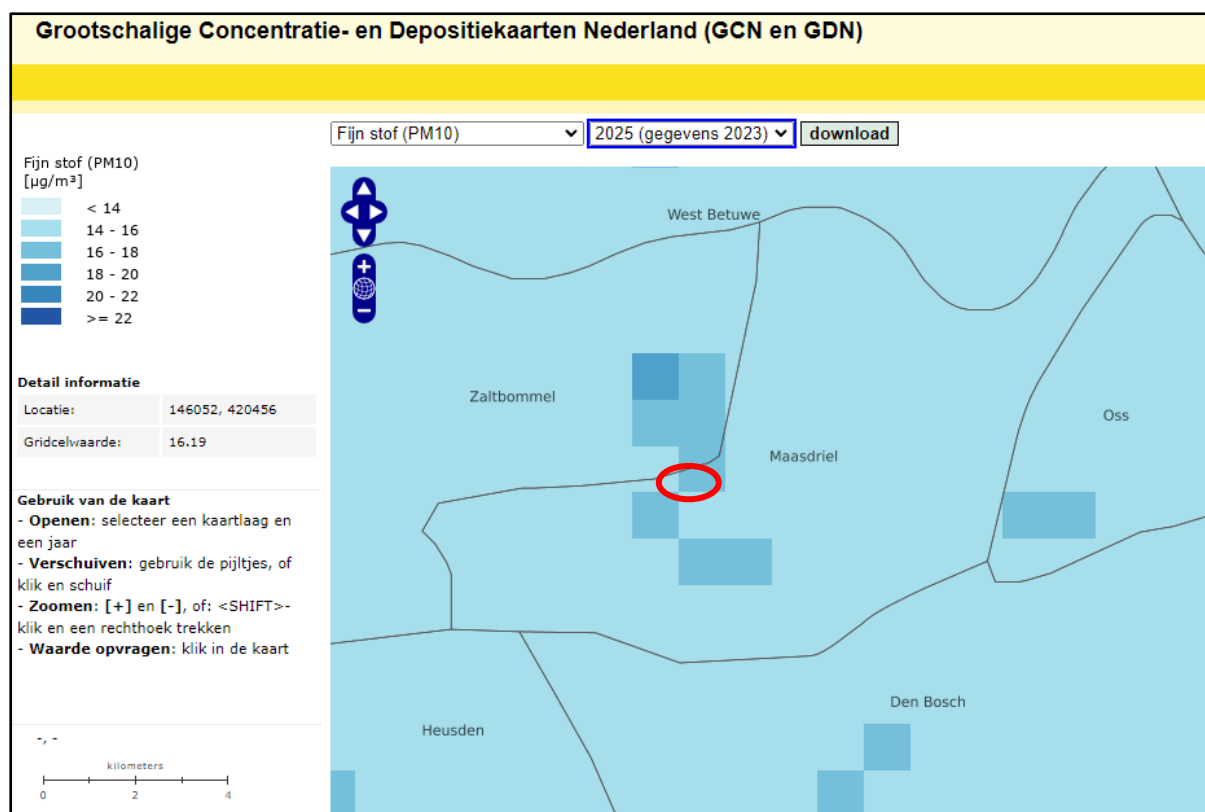
### **4.9. Luchtkwaliteit**

Het beëindigen van de varkenshouderij zorgt eveneens voor een vermindering van de fijnstofdepositie in de omgeving. Daar er met opslag en stalling wel enkele vervoersbewegingen van en naar onderhavige locatie plaatsvinden in de beoogde situatie, zal de stikstofemissie niet geheel verdwijnen. De geheel andere aard en verspreiding, emissies van vervoersbewegingen met auto's en vrachtwagens van bezoekers en leveranciers, zullen in het niet vallen met de aanwezigheid van de nabijgelegen A2, rekening houdende dat momenteel ten behoeve van de varkenshouderij ook vervoersbewegingen plaatsvinden. De vrijgekomen stikstofruimte door het verdwijnen van de varkenshouderij kunnen ten goede komen aan andere projecten binnen de gemeente, zoals mogelijke bedrijventerreinen, de ontwikkelingen omtrent de A2 (MIRT-verkenning knooppunt Deil - 's-Hertogenbosch - knooppunt Vught) en/of woningbouw binnen de gemeente Maasdriel.

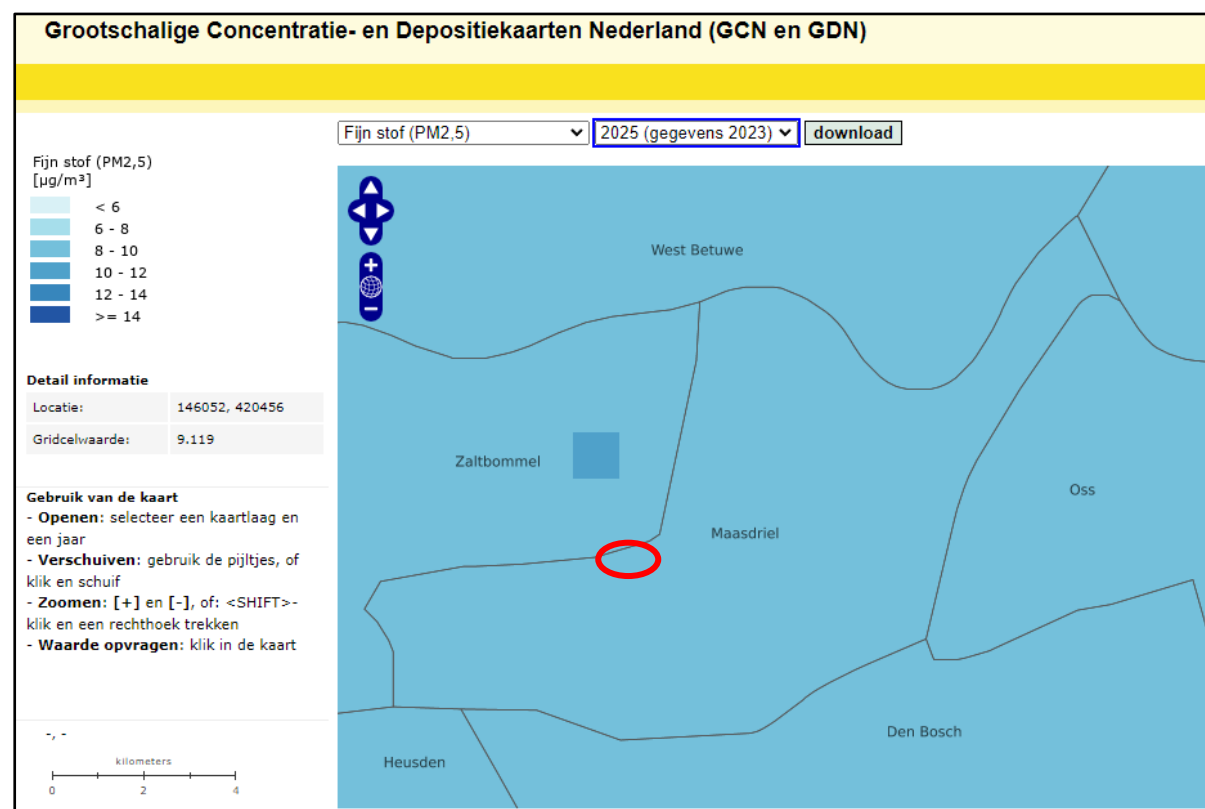
#### *4.9.1. Woon- en leefklimaat*

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof ( $PM_{10}$ ). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt  $40 \mu g/m^3$ . Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor  $PM_{2,5}$  waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt  $25 \mu g/m^3$  voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van  $NO_2$  geldt een grenswaarde van  $200 \mu g/m^3$  voor het uurgemiddelde van  $NO_2$ . Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

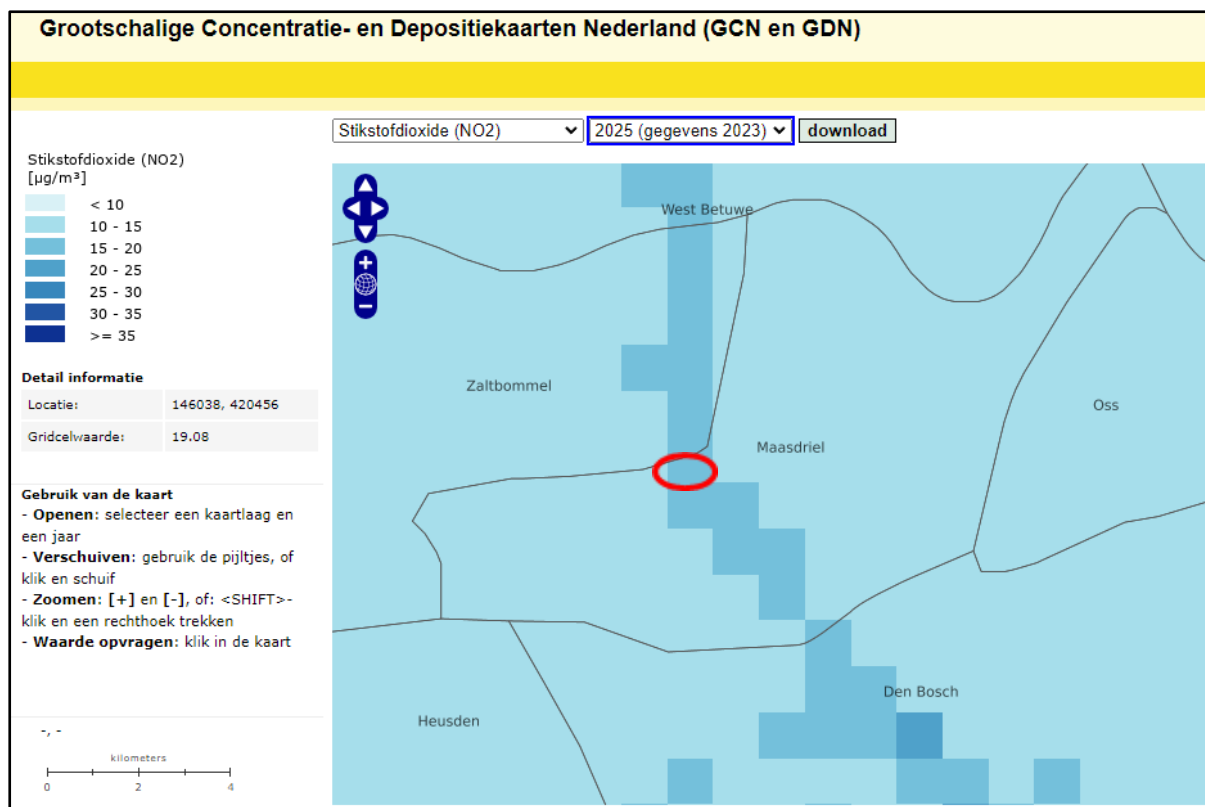
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof  $PM_{10}$ ,  $PM_{2,5}$  en  $NO_2$  ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof  $PM_{10}$   $16,19 \mu g/m^3$ , voor  $PM_{2,5}$   $9,1 \mu g/m^3$  en voor  $NO_2$   $19,08 \mu g/m^3$ , zie Afbeelding 12, Afbeelding 13 en Afbeelding 14.



Afbeelding 12: Uitsnede GCN kaart  $\text{PM}_{10}$



Afbeelding 13: Uitsnede GCN kaart  $\text{PM}_{2,5}$



Afbeelding 14: Uitsnede GCN kaart NO<sub>2</sub>

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In de omgeving van het plangebied ligt de geluidszone van de A2.

Voor de Parallelweg 61 te Hedel is door GBS milieudadvies op 16 november 2021 een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage bij toelichting). Er kan worden gesteld dat uit het oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van de beoogde bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de locatie aan de Parallelweg 61, bij de nabij gesitueerde woningen rondom de inrichting als goed betiteld kan worden. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omgeving. De geluidbelasting vanwege de bedrijfsvoering van het bedrijf kan ruimschoots voldoen aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarnaast kan gesteld worden dat de toekomstige bedrijfssituatie naar aard en omvang gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 bedrijf. Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

#### **4.11. Verkeer en parkeren**

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied ligt aan de Parallelweg. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De weg wordt ontsloten door Oude Rijksweg. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte maar ook zware motorvoertuigen af te wikkelen. De afname van vervoersbewegingen met auto's en vrachtwagens van bezoekers en leveranciers nemen af in de beoogde situatie rekening houdende dat momenteel ten behoeve van de varkenshouderij meer vervoersbewegingen plaatsvinden.

Over Zeedijk vindt geen vrachtverkeer plaats, enkel personenvervoer naar de bedrijfswoning. Over de Parallelweg vindt het bedrijfsvervoer plaats. Dit betreft regulier vervoer van voertuigen van en naar de locatie. Van speciaal vervoer is geen sprake.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt tevens aangesloten bij 'Parapluherziening parkeren 2022'. Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen.

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Bij de woning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen. De beoogde bedrijfsactiviteiten richten zich op de aan- en verkoop van bedrijfsvoertuigen via internet business-to-business. Geïnteresseerden zoeken op internet wanneer zij nieuwe aankopen gaan doen. Voor trucks en landbouwvoertuigen is dit niet anders. Een groot gedeelte van de machines wordt dus verkocht op basis van de verkoopomschrijving of taxatie waarbij bezichtiging achterwege blijft. Een groot deel wordt ook verkocht aan groothandelaren die meerdere machines tegelijk aanschaffen. Daar komt bij dat deze markt aanzienlijk kleiner is. De bedoelde machines worden verkocht aan specifieke sectoren waardoor er geen breed publiek voor is. Als er al een bezichtiging noodzakelijk is, dan kan dit alleen op afspraak. Hiermee wordt voorkomen dat er een ongecontroleerde stroom van 'kijkers' naar de locatie komen en is er, in verhouding met de veehouderij, een afname van de verkeersaantrekkende werking.

In de beoogde situatie is er hoofdzakelijk sprake van opslag van de bedrijfsvoertuigen. Doorgaans is er sprake van 2 man personeel op het plangebied. Dit geldt voor kantoor en werkplaats gecombineerd. Daarnaast maximaal 2 chauffeurs voor transport door Europa. Dit betreffen voornamelijk dagritten. Worstcase op een tijdstip kan dus sprake zijn van maximaal 4 personen. 1 persoon hiervan is woonachtig in de bedrijfswoning. Op het plangebied zullen minstens 6 parkeerplaatsen ten behoeve van personeel en bezoek aanwezig zijn met daarnaast genoeg ruimte voor laden, lossen en keren hiervoor is voldoende ruimte binnen het plangebied.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

#### **4.12. Externe veiligheid**

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

##### *4.12.1. Regelgeving*

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

#### Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is  $10^{-6}$  per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico  $10^{-8}$  per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

#### Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

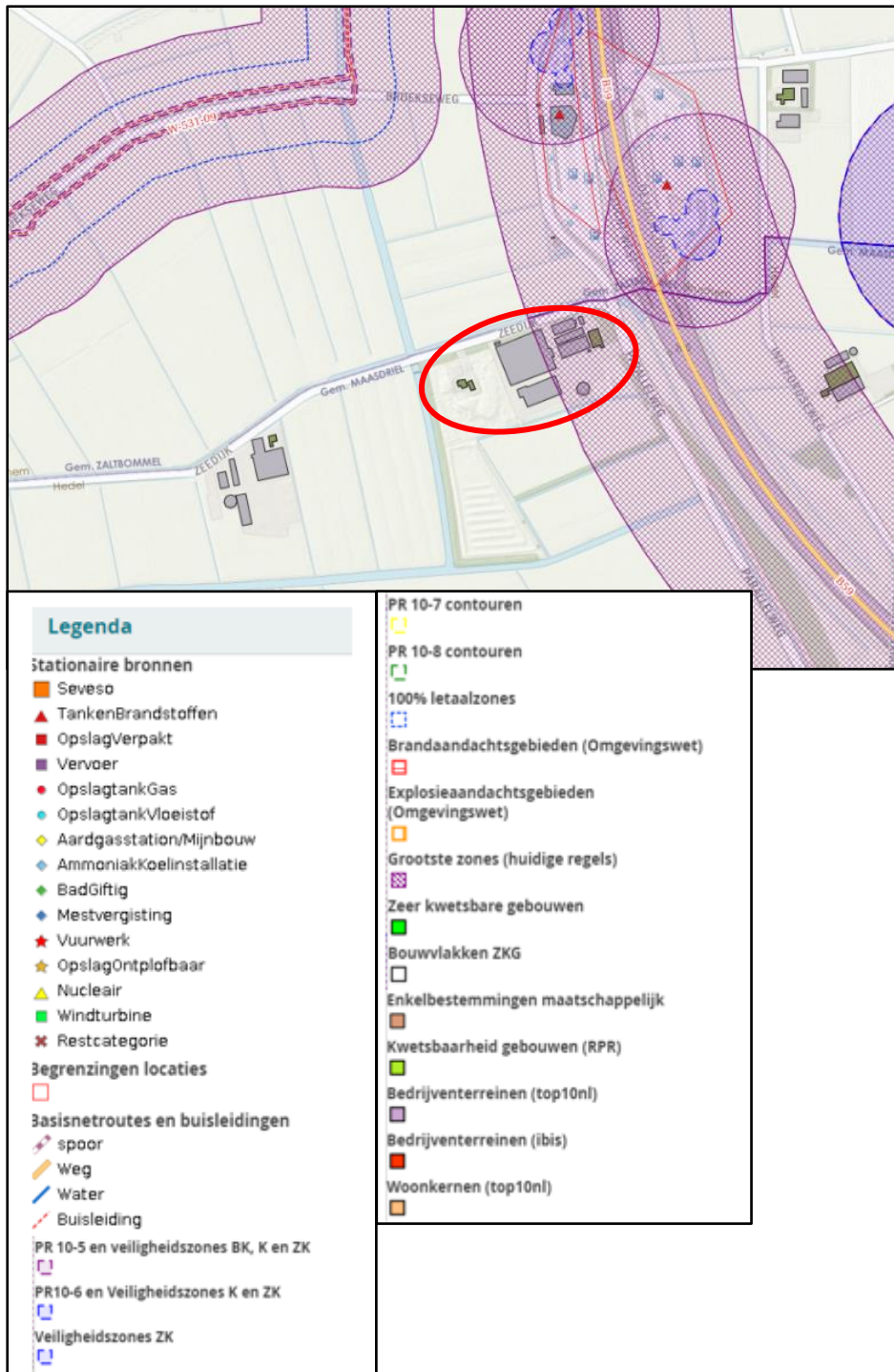
#### Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

#### 4.12.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de EV-signaleringskaart, zie Afbeelding 15.



Afbeelding 15: Uitsnede signaleringskaart EV plangebied rood omcirkeld

#### Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten op het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen

risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

#### Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A2 en spoortracé Meteren-Den Bosch. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische (A2 en spoortracé Meteren-Den Bosch) en brandbare stoffen (A2). Het deel van het plangebied waarbinnen het is toegestaan om nieuwe (beperkt) kwetsbare gebouwen op te richten, ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones). De twee loodsen welke binnen het invloedsgebied van 200 meter van de A2 zijn gelegen zijn ten behoeve van statische opslag en traileropslag. In deze twee loodsen vindt dus enkel opslag plaats. De beoogde werkplaats en kantoor nieuw (beperkt) kwetsbaar object worden buiten de 200 meter zone van de A2 gerealiseerd. In de planregels en de verbeelding is geborgd dat een nieuw (beperkt) kwetsbaar object niet is toegestaan tenzij er een externe veiligheidsonderzoek wordt uitgevoerd.

Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het spoor Meteren-Den Bosch (meer dan 200 meter) en de nabijheid van 2 LPG stations aan de A2, plangebied ligt buiten het explosieaandachtsgebied, kan hier worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, overeenkomstig artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

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

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

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen.

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 18 oktober 2023 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "zeer kwetsbaar gebouw", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

#### *Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval*

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

#### *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

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

#### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A2 en spoortracé Meteren-Den Bosch. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voor het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze

transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.

#### Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2022, reparatieplan' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

#### **4.13. Technische infrastructuur**

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 15). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

## **5. Juridische planbeschrijving**

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

### **5.1. Juridische achtergrond**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

### **5.2. Toelichting verbeelding**

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Bedrijf;
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – overig;
- Gebiedsaanduiding: Veiligheidszone – bevt;

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2022, reparatieplan' van de gemeente Maasdriel. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

In de beoogde situatie is de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd naar 'Bedrijf' met de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – overig op de verbeelding.

### **5.3. Toelichting regels**

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij dit wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan. Aan de bestemming 'Bedrijf' worden enkele regels toegevoegd

waaronder de voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van de landschappelijke inpassing en de beoogde bedrijfsoppervlakte.

## 6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

### 6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Parallelweg 61 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

### 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden. In het kader van het maatschappelijk draagvlak is tevens de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan.

#### 6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Rivierenland en provincie Gelderland.

Omwonenden aan de Parallelweg 6, Achterdijk 5 en Zeedijk 4 zijn benaderd met een uitleg van de voorgenomen ontwikkeling. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. De volledige dialoog, inclusief informatie leaflet, is terug te vinden in bijlage 8.

#### 6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 23 november 2023 tot en met 3 januari 2024. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Er zijn in de periode van zes weken geen zienswijzen ingediend. Er is wel een ambtelijke wijziging doorgevoerd voor het aspect water door een opmerking vanuit het Waterschap. De waterberging is hiervoor aangepast.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder die óf tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp óf belanghebbenden is, beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien eenieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

## **7. Bijlagen**

*Bijlage 1: Beoogde situatie*

*Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan + beplantingsplan*

*Bijlage 3: Invoergegevens Aeries*

*Bijlage 4: Aeries aanleg- en bouwfase*

*Bijlage 5: Aeries gebruiksfase*

*Bijlage 6: Akoestisch onderzoek*

*Bijlage 7: Flora en Fauna onderzoek*

*Bijlage 8: Verslag omgevingsdialoog*

*Bijlage 9: Uitvoering retentievoorziening*



---

[www.ontwerp-planologie.nl](http://www.ontwerp-planologie.nl)