

Ruimtelijke
onderbouwing

Drielseweg 24 te Hedel



Juni 2017

Drielseweg 24 te Hedel

Ruimtelijke onderbouwing

RAPPORTNUMMER

97.RO.01

DATUM

JUNI 2017

CONTACTPERSOON OPDRACHTGEVER

MEVR. S. GIJBEN

CONTACTPERSOON PLAN W

IR. M.W. ZWANENBERG (06-48461485)



KIEVITSHAM 62

5333 GE HOENZADRIEL

WWW.PLANW.NU

TELEFOONNUMMER:

06-48461485

EMAIL:

INFO@PLANW.NU

Inhoudsopgave

.....	1
1.1 Aanleiding.....	7
1.2 Ligging plangebied.....	7
1.3 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen).....	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied.....	11
2.2 Beschrijving toekomstige situatie plangebied.....	14
Hoofdstuk 3 Beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid.....	17
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	17
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland	19
3.3. Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Structuurvisie en Plan-MER Maasdriel.....	20
Hoofdstuk 4 sectorale aspecten.....	22
4.1 Milieu.....	22
4.1.1 Geurhinder	22
4.1.2 Geluid	23
4.1.3 Bodem	24
4.1.4 Externe veiligheid	25
4.1.5 Bedrijven en milieuzonering.....	26
4.1.7 Spuitzone boomgaarden	29
4.2 Archeologie en cultuurhistorie.....	30
4.2.1 Archeologie.....	30
4.2.2 Cultuurhistorie.....	31
4.3 Water.....	32
4.3.1 Wettelijk kader	32
4.3.2. Onderzoek	34
4.4 Flora en Fauna	39
4.4.1 Wettelijk kader	39
4.4.2 Onderzoek	39
4.5 Verkeer en parkeren.....	41

4.5.1 Onderzoek	41
4.6 Besluit milieueffectenrapportage (m.e.r.).....	43
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid.....	45
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	45
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
Bijlagen	46
- Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer, Drielseweg 24 en 26 Hedel. WINDMILL , 17 februari 2017. - Verkennend bodemonderzoek. Diverse onderzoeken, Drielseweg 24 (kadastraal sectie L, 612) te Hedel. Verhoeven Milieutechniek, 8 maart 2016. - Quicksan Flora en Fauna Drielseweg te Hedel, Gemeente Maasdriel. BRO, 14 februari 2017 - Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Drielseweg 24 en 26 te Hedel. Aeres Milieu, 23 mei 2017	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er zijn twee verzoeken ingediend bij de gemeente Maasdriel, betreffende de hervestiging van twee hoveniersbedrijven en twee burger woningen op de percelen aan de Drielseweg 24 en 26 in Hedel. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling aan Drielseweg 24. Het plangebied van Drielseweg 24 bestaat uit twee kadastrale percelen waarvan de heer en mevrouw Gijben eigenaar zijn.

De aanvraag betreft de bouw van nieuwe bedrijfsbebouwing en de herbouw van de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning met kantoor. Ook het terrein zal anders worden ingericht. De gemeente Maasdriel heeft voor het verzoek in principe, en onder voorwaarden, in principe medewerking toegezegd.

Deze hervestiging is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied, binnendijks deel" en "Buitengebied herziening 2009, reparatieplan (BP1065)".

Met behulp van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo kan een uitgebreide procedure (26 weken) worden doorlopen en kan, mits een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld, een omgevingsvergunning worden verleend.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van Hedel (gemeente Maasdriel) in de directe nabijheid van de op- en afrit naar en van de A2. Het plangebied is gelegen naast en met inbegrip van de bestaande bedrijfsbebouwing (vanaf de weg gezien) en grenst aan de noord(west)zijde aan de Drielseweg. Er is in het geldende bestemmingsplan een bestemmingsvlak toegekend voor Drielseweg 24 en 26 tezamen.

Het plangebied van Drielseweg 24, waarvoor voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld bestaat uit twee kadastrale percelen:

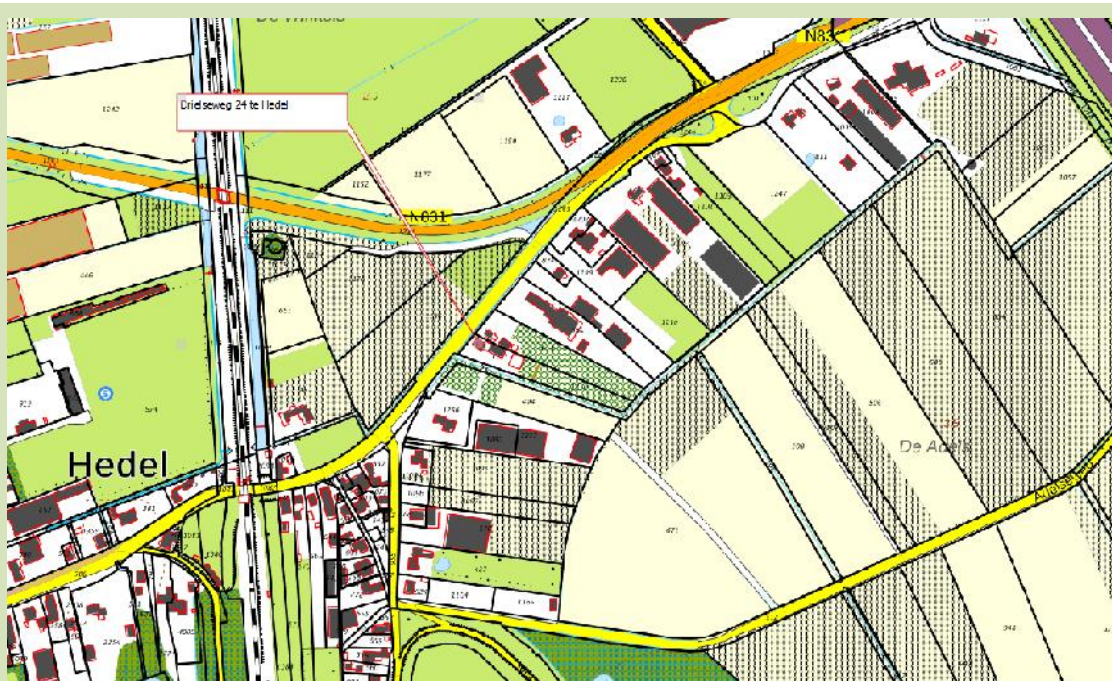
- ◇ Gemeente:HEDEL Sectie:L Perceelnummer:1351 Kadastrale grootte:1.555 m²;
 - voorste gebouw (inclusief woonhuis) dateert van 1933, heeft een oppervlak van ca. 293 m². Er is een sloopvergunning voor verleend.
 - Achterste gebouw (kas) met een oppervlak van ca 156 m².
- ◇ Gemeente:HEDEL Sectie:L Perceelnummer:1350 Kadastrale grootte:1.555 m²
 - onbebouwd

Voor Drielseweg 26 wordt gelijktijdig vergunning aangevraagd, dit perceel omvat:

- ◇ Gemeente:HEDEL Sectie:L Perceelnummer:611 Kadastrale grootte:4.270 m²
 - woonhuis met gebouwde oppervlakte van ca 72 m², dat dateert van 1939
 - bedrijfspand daarachter dateert ook van 1939 en heeft een bebouwd oppervlak van ca 85 m²;
 - achterste bedrijfspand dateert ook van 1939 en heeft een bebouwd oppervlak van ca 36 m²



Figuur 1.1 Luchtfoto en kadastrale begrenzing plangebied e.o. Bron: www.pdok.nl



Figuur 1.2 Ligging plangebied Drielseweg 24 te Hedel Bron: www.pdok.nl

1.3 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

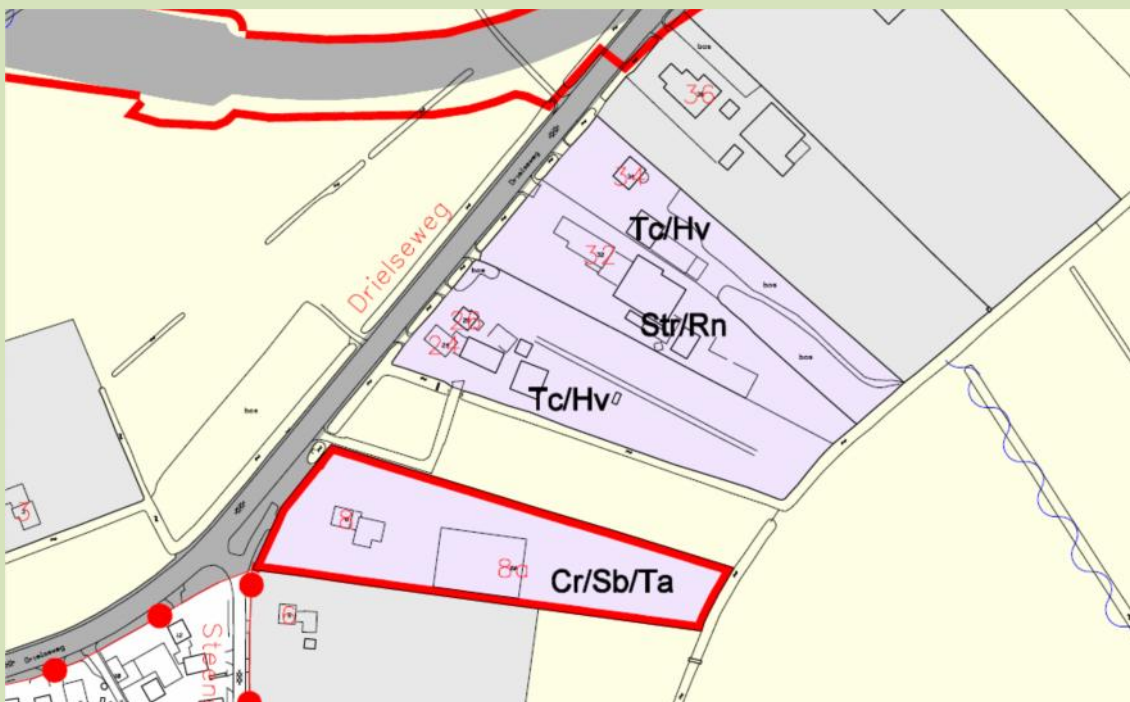
Voor het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan Buitengebied, binnendijks deel en "Buitengebied herziening 2009, reparatieplan (BP1065)". Dit bestemmingsplan Buitengebied, binnendijks deel is door de gemeenteraad op 22 februari 2006 vastgesteld en is op 17 oktober 2006 door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd. De toelaatbare oppervlakte bedrijfsgebouwen bedraagt voor het gehele bestemmingsvlak 650 m². Het plan bood nog de mogelijkheid om 10% extra uit te breiden na ontheffing, waarmee het totale oppervlak bedrijfsbebouwing 715 m² kon worden.

De gronden binnen het plangebied (het uitbreidingsgebied) zijn aangewezen voor niet-agrarische bedrijven en bestemd voor tuincentrum/ hoveniersbedrijf (Tc/Hv).

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- op de huidige locatie bestaande bedrijven in categorie 1 of 2 als genoemd in Bijlage 1 Staat van inrichtingen, met uitzondering van risicovolle inrichtingen;
- op de huidige locatie bestaande bedrijven in categorie 3 als genoemd in Bijlage 1 Staat van inrichtingen of daarmee vergelijkbaar, dat wil zeggen welke aanwezig zijn op het moment van de inwerkingtreding van dit plan;

Voor de goothoogte van bedrijfsgebouwen geldt geen beperking. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals overkappingen) geldt een maximum hoogte van max. 6 m, behoudens erfafscheidingen die 2 m hoog mogen zijn. Voor overkappingen geldt geen oppervlaktebeperking. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning op de bestaande locatie bedraagt maximaal respectievelijk 6,5 en 9 meter.



Figuur 1.3 Bestemmingsplan Buitengebied, binnendijks deel Bron: www.maasdriel.nl.

Op de kadastrale percelen behorend bij Drielseweg 24 te Hedel is 449 m² bebouwing aanwezig (inclusief de bedrijfswoning). Aan de zijde van Drielseweg 26 is 193 m² bebouwing aanwezig (inclusief bedrijfswoning).

Het plan om een nieuw hoveniersbedrijf en een burgerwoning met kantoor te realiseren op het perceel aan de Drielseweg 24 te Hedel is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk, omdat de oppervlakte bedrijfsbebouwing in de nieuwe situatie (tezamen met Drielseweg 26) het maximum toelaatbaar oppervlak van 650 m² overschrijdt.

Omdat de afwijking van het bestemmingsplan heel beperkt is en omdat door de herontwikkeling sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering is de gemeente Maasdriel bereid om af te wijken van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2.2 wordt nader toegelicht wat de afzonderlijke activiteiten inhouden en welk ruimtebeslag deze kennen.

De ontwikkeling kan gerealiseerd worden middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' (artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo). Gelet op de ontwikkeling betreft dit een buitenplanse afwijking volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure op basis van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Hierbij moet worden gemotiveerd dat de omgevingsvergunningaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie van het plangebied. Daarbij komen zowel de ruimtelijke als functionele opbouw aan bod. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het aanwezige beleidskader behandeld. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de sectorale aspecten en volgen de randvoorwaarden die voortkomen uit planologische- en milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied

Het plangebied wordt gevormd door de gronden van Gijben Aannemers- & Verhuurbedrijf aan de Drielseweg 24, en de bijbehorende bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning. Gijben Aannemers- & Verhuurbedrijf heeft zich per 1 januari 2017 gevestigd op de locatie, nadat het gevestigd was op de locatie Rondgang 4 te Gameren. Volgens de inschrijving bij de Kamer van Koophandel was daar gevestigd PEJA Tuinprojecten en Gijben Aannemers- en Verhuurbedrijf. Alle bedrijfsactiviteiten worden ontplooid onder de naam Gijben Aannemers- en Verhuurbedrijf. De bedrijfsactiviteiten welke Gijben Aannemers- en Verhuurbedrijf uitvoert passen binnen de op grond van het geldende bestemmingsplan toelaatbare bedrijfsactiviteiten.

Het bedrijf voert diverse activiteiten uit met betrekking tot hovenierswerkzaamheden met name in de grond- en bestratingsprojecten in de (onder-) aanneming.

Het perceel is gelegen in een lintbebouwing, ter plaatse gelegen aan de (voormalige provinciale weg) Drielseweg. Aan de achterzijde van de percelen is het gebruik agrarisch.

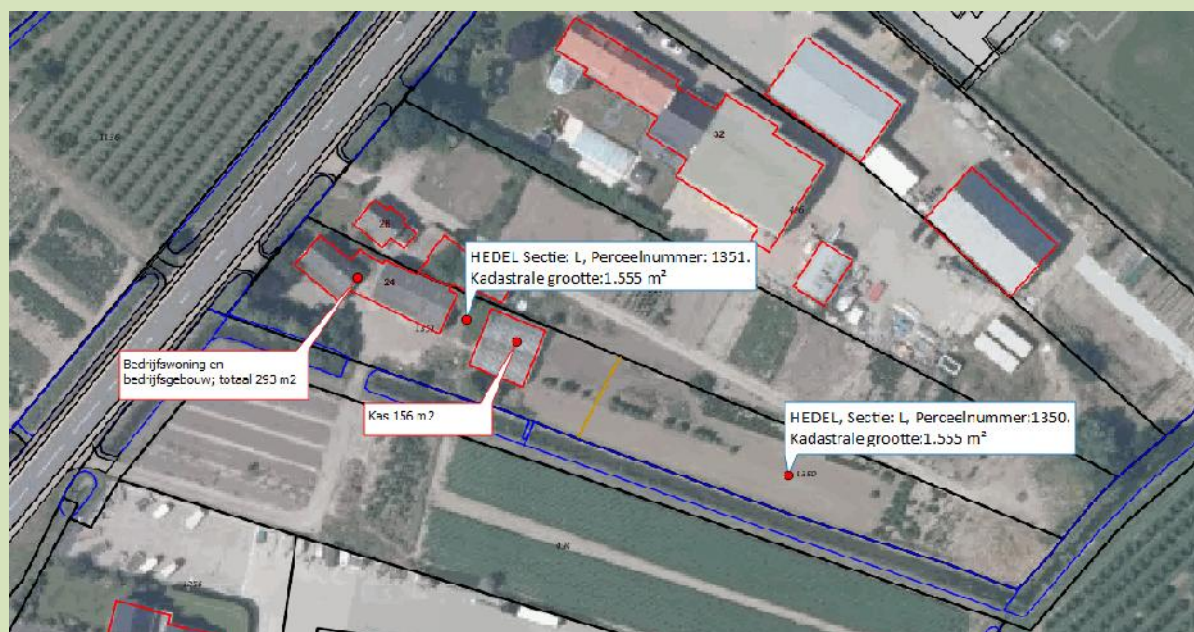
In de huidige situatie is het gehele terrein verhard en halfverhard, dit tot de bouw heeft plaatsgevonden. Daarna worden er een tuin en groenstroken aangelegd.



Figuur 2.1 Streetview plangebied

Zoals reeds in hoofdstuk 1 werd aangegeven bestaat het plangebied Drielseweg 24, waarvoor voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld bestaat uit twee kadastrale percelen:

- ◇ Gemeente:HEDEL Sectie:L Perceelnummer:1351 Kadastrale grootte:1.555 m²;
 - voorste gebouw (inclusief woonhuis) dateert van 1933, heeft een oppervlak van ca. 293 m². Er is een sloopvergunning voor verleend.
 - Achterste gebouw (kas) heeft een oppervlak van ca 156 m².
- ◇ Gemeente:HEDEL Sectie:L Perceelnummer:1350 Kadastrale grootte:1.555 m²
 - Onbebouwd



Figuur 2.2 Overzicht percelen en bebouwing. Bron: www.pdok.nl



Figuur 2.3 Foto plangebied; bedrijfswoning

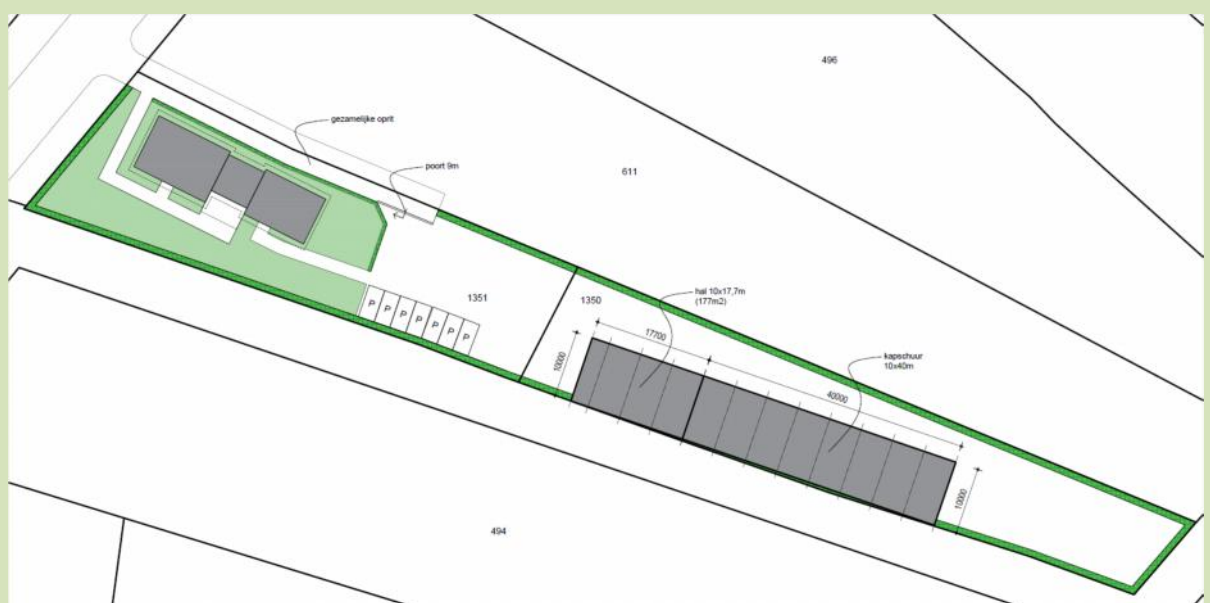


Figuur 2.4 Foto plangebied; bedrijfsbebouwing

2.2 Beschrijving toekomstige situatie plangebied

De vergunningaanvraag betreft het plan om de bedrijfswoning te herbouwen met kantoor en te gebruiken als burgerwoning voor de heer en mevrouw Gijben.

Daarnaast zullen nieuwe bedrijfsgebouwen worden opgericht. Onderstaande afbeelding geeft de eindsituatie schematisch weer.



Figuur 2.5 Situatietekening nieuwe situatie. Bron. Sloven architectenbureau

De totale oppervlakte bedrijfsgebouwen in de nieuwe situatie bedraagt 577 m².

Bedrijfswoning

Door Sloven Architectenbureau is een ontwerp gemaakt, dat door Welstand reeds akkoord werd bevonden, zie hiervoor de artist impressie in figuur 2.7.

Het plan voldoet qua maatvoeringen met een goothoogte van en een bouwhoogte van 8 meter aan het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2.6 Voor- en zij aanzicht woning met kantoor nieuwe situatie. Bron. Sloven architectenbureau



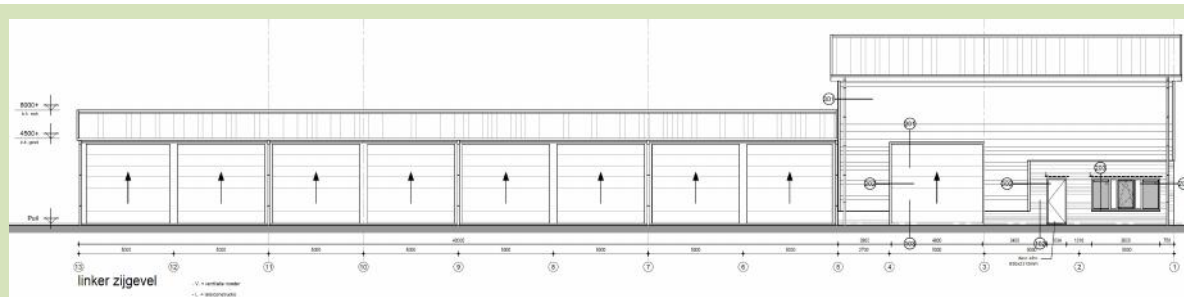
Figuur 2.7 Artist impressie. Bron. Sloven architectenbureau

Bedrijfsgebouwen

Op het huidige onbebouwde kadastrale perceel, achter de huidige en voormalige bebouwing, zal een nieuw bedrijfsgebouw worden gerealiseerd voor het hoveniersbedrijf Gijben Aannemers- & Verhuurbedrijf met een bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 7,85m, en voldoet daarmee aan de bouwvoorschriften uit het geldende bestemmingsplan. Dit gebouw heeft een oppervlakte van 177 m² en meet 10 bij 17,7m.

Achter dit bedrijfsgebouw zal een lager bedrijfsgebouw worden gerealiseerd met een oppervlak van 400 m² (10 bij 40m). De goothoogte zal 4,5m bedragen en de bouwhoogte 6m.

Oorspronkelijk was het de gedachte om het achterste bouwdeel te realiseren als overkapping (maximaal twee zijden gesloten). Daarmee zou voldaan worden aan de bouwvoorschriften van het geldende bestemmingsplan, zowel qua oppervlakte als hoogte. Met het huidige plan waarmee alle zijden worden dichtgemaakt wordt gesproken van een bedrijfsgebouw in plaats van een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Daarmee wordt niet voldaan aan de oppervlakte bepaling voor bedrijfsgebouwen in het geldende bestemmingsplan. Omdat met het dichtmaken geen enkel ruimtelijk belang (onevenredig) in het geding is, kan het bevoegd gezag afwijken van het bestemmingsplan.



Figuur 2.7 Bouwplan bedrijfsgebouwen. Bron. Sloven architectenbureau

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk komen alle relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleidsdocumenten aan de orde. Per beleidsdocument worden de relevante aspecten behandeld.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Op 30 december 2011 (wijziging 1 oktober 2012) is het Barro in werking getreden. In de Structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben op zichzelf geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. In het Barro zijn verschillende bepalingen opgenomen, o.a. ten aanzien van Rijksvaarwegen, hoofdwegen- en spoorwegen. Er zijn geen bepalingen die direct betrekking hebben op het plangebied.

3.1.1.1 Conclusie

De onderhavige (her)ontwikkelingen zijn als kleinschalig aan te merken. Het plangebied heeft geen directe relatie met één van de thema's of bepalingen uit het Barro. Voor het plan zijn ten aanzien van dit beleidsonderdeel dus geen knelpunten te verwachten.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de (bestaande) ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. De eerste trede bevat de vraag of er (regionale) behoefte is aan de ontwikkeling. De tweede trede vraagt of (een deel van) deze behoefte op te vangen is in bestaand stedelijk gebied. De laatste trede vraagt (indien het antwoord op de tweede vraag negatief is) of de beoogde locatie multimodaal ontsloten is of kan worden.

Stap 1. Stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder bestaand stedelijk gebied is wordt het volgende verstaan: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Door het ministerie van Infrastructuur en Milieu is een handreiking gemaakt. Deze 'handreiking ladder voor duurzame verstedelijking' werkt verder uit hoe met de ladder omgegaan moet worden. Voor een verdere uitleg van de ladder duurzame verstedelijking wordt naar die handreiking verwezen.

Ten eerste is dit plan geen ontwikkeling van een bedrijventerrein of van één van de andere nader genoemde terreinen zoals gesteld in het Bro. Een bedrijventerrein is een terrein of gebied (binnen of buiten de bebouwde kom) waar commerciële bedrijven (meervoud) zich mogen vestigen. Het plan betreft de uitbreiding van slechts één bestaand bedrijf in het buitengebied. Er is dus geen sprake van een bedrijventerrein.

Ook valt dit plan niet onder 'andere stedelijke voorzieningen' als bedoeld in de handreiking. In de uitleg bij de ladder wordt onder een 'andere stedelijke voorziening' accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure verstaan.

Door Gedeputeerde Staten zijn regionale afspraken ten aanzien van de programmering van nieuwe bedrijventerreinen (Regionaal Programma Bedrijventerreinen) vastgesteld. De locatie is niet aangeduid in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen. Er is evenwel geen sprake van een nieuw bedrijventerrein.

De uitbreiding is qua oppervlakte zeer beperkt, voorziet in een lokale behoefte en is derhalve niet aan de orde in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen. Het plan betreft het een bestaand bedrijf in het buitengebied. Het voorgenomen bouwplan bestaat uit een initiatief (vraag) vanuit de markt. Verplaatsing van het bedrijf leidt tot kapitaalvernietiging en tevens onevenredig negatieve bedrijfseconomische gevolgen. Het plan is daarom niet in strijd met de regionale beleidsambities. Voor de ontwikkeling dient daarom de lokale behoefte te worden afgewogen. De locatie is in de Visie Maasdriel 2020+ aangeduid als vestigingslocatie voor bedrijvigheid. Uitbreiding is hier aanvaardbaar, mits zorgvuldig ingepast.

Stap 2 herstructurering, transformatie of anderszins

Uit stap 1 is niet gebleken van een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is niet in strijd met de regionale beleidsambities. Handhaving van het bedrijf op de huidige locatie sluit aan op het beleid als het gaat om het zorgvuldig omgaan met (her)gebruik van de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde (bebouwde) functie volgens het principe van de Ladder duurzame verstedelijking.

Het initiatief is derhalve niet in strijd met geldend Rijksbeleid.

3.1.2.1 Conclusie

De voorgenomen (her)ontwikkeling bestaat uit een initiatief vanuit de markt. Toetsing aan de ladder is in dit geval dan ook niet noodzakelijk.

Het bouwplan betreft een herstructurering van bestaand stedelijk gebied en biedt en past binnen de doelstellingen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland. De onderwerpen waar de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid juridisch wordt verankerd zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland. De Omgevingsvisie is op 9 juli 2014 vastgesteld en vervangt het Streekplan Gelderland 2005. Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld, deze verordening vervangt de Ruimtelijke Verordening Gelderland. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Gelderland zijn op 18 oktober 2014 in werking getreden en op 8 juli 2015 voor de onderdelen water en natuur geactualiseerd. In deze paragraaf vindt een toetsing van het initiatief plaats aan deze documenten.

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsvisie bestaat uit een visie en verdiepingsdeel en bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de omgevingsvisie wordt onderscheid gemaakt tussen 6 regio's. De regio waartoe gemeente Maasdriel, en dus dit planvoornemen, behoort heeft regio Rivierenland. In de omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

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

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

De Omgevingsverordening wordt daarnaast ingezet voor die onderwerpen waar de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

3.2.1.1 Duurzame verstedelijking

Het accent verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. De provincie en partners gaan nieuwe ontwikkelingen bezien in samenhang met de bestaande voorraad. Als leidend principe hanteren de provincie en partners de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

In het Streekplan 2005 waren zoekzone en rode contouren de provinciale leidraad waar verstedelijking vanuit het provinciaal belang mag plaatsvinden. Met de komst van de Omgevingsvisie Gelderland zijn niet meer de contouren maar een beleidsprincipe leidend, waaruit moet blijken dat

met de nieuwe ontwikkeling sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Belangrijke criteria voor duurzame verstedelijking is dat stedelijke ontwikkelingen zoveel als mogelijk plaatsvinden in stedelijke gebieden. Voorkomen dient te worden dat voor een ontwikkeling uitbreiding ruimte wordt gebruikt terwijl dit binnen het bestaand gebied op te lossen is.

3.2.1.2 Rivierenland

Dit planvoornemen is gelegen binnen de regio rivierenland. Regio rivierenland wordt gekenmerkt door:

- groen open gebied, omzoomd door rivieren;
- ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, vooral vrijetijdseconomie, agribusiness en logistiek;
- balans zoeken tussen koesteren, vernieuwen en benutten.

De inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en provincie is nodig om in te spelen op de opgaven in Rivierenland. De gezamenlijke inspanningen en opgaven richten zich op vier speerpunten, namelijk: logistiek, agribusiness, vrijetijdseconomie en vitaal platteland.

3.1.2.3 Doorwerking planvoornemen

De herontwikkeling van het bedrijfsperceel en de herbouw van de dienstwoning als burgerwoning past bij de doelstelling van de omgevingsvisie Gelderland om bestaande gebieden en gebouwen te vitaliseren en een balans te zoeken tussen koesteren, vernieuwen en benutten.

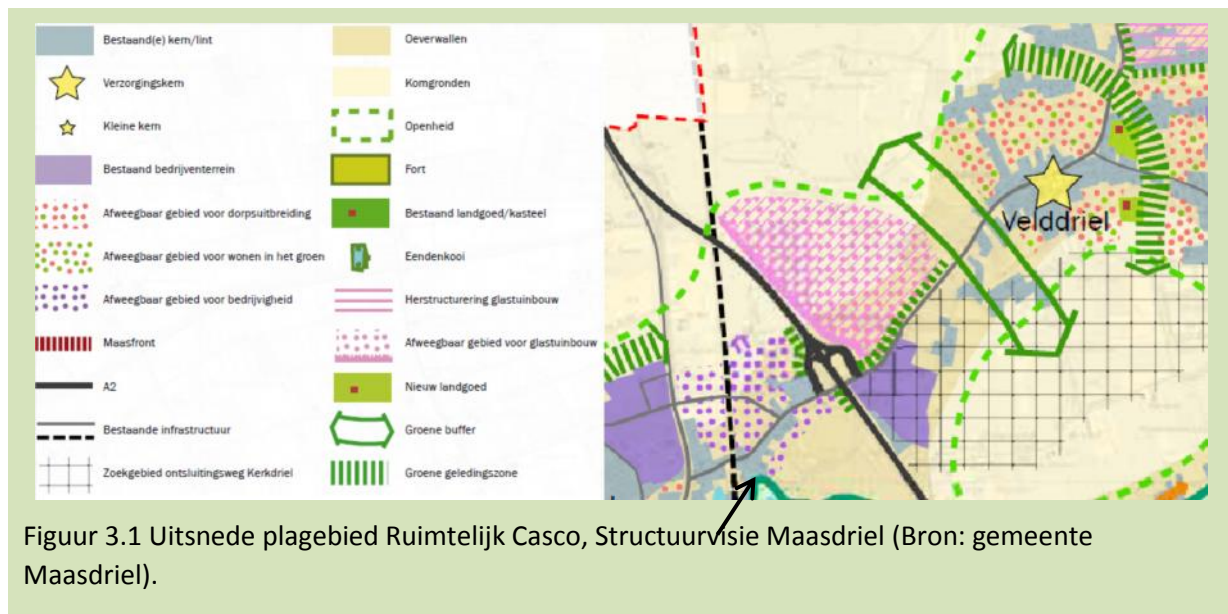
3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie en Plan-MER Maasdriel

De Structuurvisie Plus, die is vastgesteld op 8 april 2004, geeft de gemeentelijke kaders voor het beheer en de ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied in de periode 2004-2014. Op 20 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel de 'Structuurvisie en plan-MER gemeente Maasdriel vastgesteld. Deze structuurvisie is de actualisering van de Structuurvisie Plus Maasdriel 2004-2014 en is daarnaast de ruimtelijke vertaling van de 'Visie Maasdriel 2020+.

Deze structuurvisie vertaalt de beleidsmatige visie en uitgangspunten door in een helder en leesbaar ruimtelijk beeld (het zogenaamde "ruimtelijke casco"), met bijbehorend uitvoeringsprogramma. In de Structuurvisie zijn wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden per dorpskern alleen algemene handvatten gegeven.

Het plangebied is aangeduid als 'bestaand(e) kern/lint'. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel niet overal mogelijk, maar kunnen uitsluitend plaatsvinden op hiervoor geschikte locaties. De duidelijke structuur en de variatie van verschillende buurten en wijken dient behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Waardevolle open plekken dienen vrij te blijven van bebouwing. Er dient rekening gehouden te worden met karakteristieke doorkijken naar het landschap, de aanwezigheid van monumenten en de structuur van het rivierenlandschap. Bedrijvigheid is mogelijk in de kernen en linten. Het gaat dan om kleinschalige bedrijvigheid of recreatief gebruik. Er is sprake van functiemenging van wonen en werken. Hierbij gaat het met name om kleinschalige bedrijvigheid met milieucategorieën 1 en 2.



Figuur 3.1 Uitsnede plangebied Ruimtelijk Casco, Structuurvisie Maasdriel (Bron: gemeente Maasdriel).

3.3.1.1 Doorwerking plangebied

Ter plaatse geldt de aanduiding 'afweegbaar gebied bedrijvigheid'. Ten westen van de A2 is een gebied aangeduid als 'afweegbaar gebied voor bedrijvigheid'. Het gaat om een reservering van een toekomstige vraag naar bedrijfsruimte. In de structuurvisie wordt met name ingegaan op het gebied ten noorden van de Provincialeweg, het gebied De Winkels. Dit gebied kan worden getransformeerd van onbebouwd gebied naar bebouwd gebied, in de vorm van bedrijven met bijbehorende voorzieningen. Zorgvuldig ruimtegebruik is uitgangspunt. Hinderlijke bedrijven uit de kernen en de linten worden zoveel mogelijk uitgeplaatst naar dit nieuwe bedrijventerrein. Grootschalige(re) ontwikkelingen zijn niet voorzien in het gebied aan de Drielseweg, waar sprake is van solitaire bedrijvigheid.

3.3.1.2 Conclusie

De locatie is in de Visie Maasdriel 2020+ aangeduid als vestigingslocatie voor bedrijvigheid en de ontwikkeling past bij de aard en schaal van bebouwing aan de Drielseweg. Uitbreiding is hier aanvaardbaar, mits zorgvuldig ingepast. Dit beleidskader geeft het bestaande bedrijf de gelegenheid de bedrijfsvoering te verstevigen.

Hoofdstuk 4 sectorale aspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Geurhinder

4.1.1.1 Wettelijk kader

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelasting geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

De wet bevat normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Op grond van de Wgv gelden vaste afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Bij deze afstanden gaat het om dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (de extensieve veehouderijen). De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat gehouden wordt. De te toetsen afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt. Daarnaast moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. De bedrijfswoning die tot de veehouderij zelf behoort wordt niet aangemerkt als geurgevoelig object.

Op basis van de wet kan de gemeente een geurverordening vaststellen, die tot doel heeft woningbouw in de dorpen veilig te stellen en de geurbelasting van de bestaande woongebieden niet of nauwelijks toe te laten nemen. Op basis van deze verordening kunnen de afstanden waarmee rekening moet worden gehouden worden beperkt.

Op 16 december 2010 heeft de gemeenteraad van Maasdriel een gebiedsvisie en vervolgens de geurverordening vastgesteld, zoals bedoeld in de Wgv. De verordening is op 3 maart 2011 in werking getreden. In afwijking van de waarden (afstanden), genoemd in artikel 4, eerste lid onder a Wet geurhinder en veehouderij gelden:

- voor een geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom: 50 meter
- voor een geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom: 25 meter.

4.1.1.2 Onderzoek

De begripsbepaling van geurgevoelig object is opgenomen in artikel 1 van de Wgv. Tot 1 januari 2013 werd onder een geurgevoelig object volgens dit artikel het volgende verstaan: "een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt." Of bij een gebouw daadwerkelijk sprake is van een langdurig verblijf en daarmee als een geurgevoelig object is aan te merken dient telkens aan de hand van de concrete

situatie te worden beoordeeld. Hierover is inmiddels de nodige jurisprudentie verschenen. De ontwikkeling voegt een geurgevoelig object toe.

Echter in de omgeving zijn geen geurhinderlijke bedrijven of activiteiten. Er wordt hiermee voldaan aan de richtafstanden voor geur.

4.1.1.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de nieuwe bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing.

4.1.2 Geluid

4.1.2.1 Wettelijk kader

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient, in verband met de relatie tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh), inzicht te worden geboden in de relevante geluidsaspecten. De Wgh stelt eisen aan de maximaal toegestane geluidsbelasting ten gevolge van de aanleg van een nieuwe weg en de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Hierin is de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere waarde neergelegd bij Burgemeester en Wethouders. Dat betekent dat het 'hogere-waardebesluit' niet langer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden voorgelegd. Voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï stapt de wetgever nu over op de Europese dosismaat Lden (staat voor day- evening- night). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB).

Voor geluidgevoelige functies zoals woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer en 55 dB voor spoorwegverkeer. Bij de bouw van de woning dient de gevelisolatie van de betrokken woning zodanig te worden ontworpen, dat voor de binnenwaarde kan worden voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit. Hierin staat geregeld dat de binnenwaarde maximaal 33 dB mag bedragen. Indien niet aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan kan door bevoegd gezag (Burgemeester en wethouders) een hogere grenswaarde worden vastgesteld, voor woningen. In het buiten stedelijk gebied (buiten bebouwde kom) geldt een maximum te verlenen ontheffingswaarde Lden van 53 dB(A) (wgh art.83, lid 1).

4.1.2.2 Onderzoek

Een bedrijfsgebouw is geen geluidsgevoelig object waarop de Wgh van toepassing is. Een bedrijfswoning wel. Er is derhalve sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelig object. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is benodigd. Door Windmill Milieu en Management is een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van het weg- en railverkeer uitgevoerd voor de locatie Drielseweg 24 en 26 te Hedel (zie bijlage). De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Rijksweg A2, de Provincialeweg N831, de Drielseweg, de Steenhovensestraat, de Kweldam en het doorgaande spoor ('s-Hertogenbosch - Geldermalsen). De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Drielseweg, de Kweldam en de Steenhovensestraat voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB overeenkomstig de Wet geluidhinder.

De te toetsen geluidbelasting ten gevolge van de Provincialeweg N831 bedraagt ten hoogste 53 dB voor de Drielseweg 24. De geluidbelasting overschrijdt de voorkeurswaarde van 48 dB. Echter de maximale ontheffingswaarde van 58 dB wordt wel gerespecteerd.

De te toetsen geluidbelasting ten gevolge van de Rijksweg A2 bedraagt ten hoogste 51 dB voor de Drielseweg 24. De geluidsbelasting overschrijdt de voorkeurswaarde van 48 dB. Echter de maximale ontheffingswaarde van 58 dB wordt wel gerespecteerd.

De te toetsen geluidbelasting ten gevolge van het doorgaande spoor bedraagt ten hoogste 60 dB voor de Drielseweg 24. De geluidbelasting overschrijdt de voorkeurswaarde van 55 dB. Echter de maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt wel gerespecteerd.

Omdat er sprake is van vervangende nieuwbouw (woning is conform het vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk) hoeft er geen hogere grenswaarden vastgesteld te worden voor de woning en vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.1.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vanwege de omliggende wegen en het doorgaande spoor vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.1.3 Bodem

4.1.3.1 Wettelijk kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek en eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald. Als uit historisch onderzoek blijkt dat binnen de nieuwe bestemmingen sprake is geweest van een activiteit met een verhoogd risico op verontreiniging, dan is een volledig verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in de ruimtelijke onderbouwing vermeld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Wet bodembescherming

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming (Wbb). In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde “spoed- of risicolocaties”)).

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de

kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

4.1.3.2 Onderzoek

In maart 2016 is door Verhoeven Milieutechniek een historisch bodemonderzoek conform NEN5725 en een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd voor het perceel aan de Drielseweg 24.

Voor de algemene bodemkwaliteit werd de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging, aangezien sterke verontreinigingen werden verwacht. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt voor de algemene bodemkwaliteit de verdachte hypothese verworpen, aangezien in de grond en in het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten voor diverse parameters zijn aangetoond.

Ter plaatse van de voormalige huisbrandolietank zijn zintuiglijk geen olie- waterreacties waargenomen. Analytisch zijn geen verontreinigingen met vluchtige aromaten en/of minerale olie aangetoond. In de teeltlaag en ter plaatse van de kas zijn geen verhoogde gehalten met bestrijdingsmiddelen (OCB) aangetoond. Op basis hiervan dient de vooraf gestelde verdachte hypothese te worden verworpen.

De aangetoonde verontreinigingen betreffen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden. Aangezien de interventiewaarden niet worden overschreden zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.

4.1.3.3 Conclusie

Middels onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (inclusief asbest) ter plaatse van de onderzoekslocatie gelegen aan de Drielseweg 24 te Hedel voor het beoogde doel in voldoende mate vastgelegd.

4.1.4 Externe veiligheid

4.1.4.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden. Hiertoe zijn de risico's gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

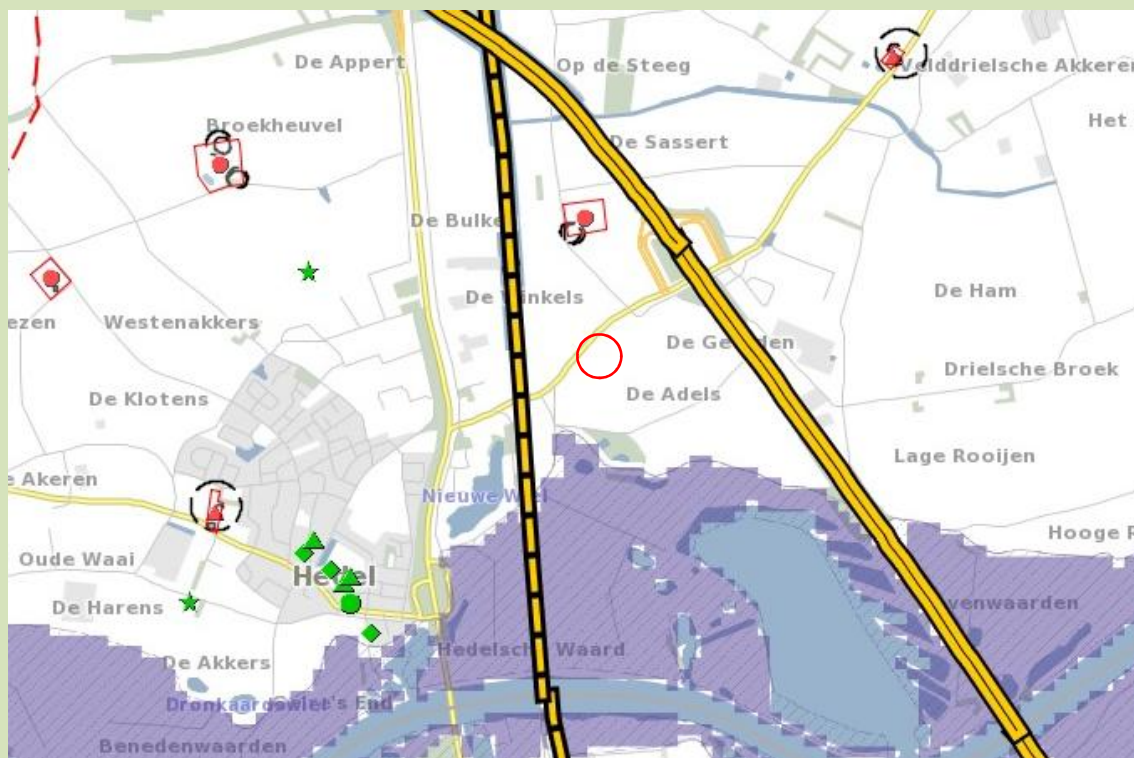
Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde die de personendichtheid binnen een invloedsgebied relateert aan een bepaalde maat voor risico aanvaarding.

4.1.4.2 Onderzoek

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- het invloedsgebied van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart met daarin het plangebied rood omcirkeld (Bron: www.risicokaart.nl).

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet (weg, water en spoor) en actuele informatie over relevante risicobronnen blijkt, dat het plangebied alleen is gelegen binnen het invloedsgebied van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (Rijksweg A2 en spoorverbinding). Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij vanwege een zwaar ongeval vrijkomende toxische vloeistoffen of gassen in het plangebied terecht (kunnen) komen.

Bij een plan ligt binnen 200 meter vanaf infrastructuur, die tot het Basisnet behoort, dient de gemeente het groepsrisico te bepalen. Indien dit groepsrisico als gevolg van het toelaten van een nieuwe bestemming hoger is dan 0,1 maal de oriënterende waarde of met meer dan 10% toeneemt, is een gemeente verplicht een verantwoording van het groepsrisico op te stellen. In de verantwoording van het groepsrisico wordt ingegaan op maatregelen ter beperking van het groepsrisico (bijvoorbeeld: stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van openbare ruimten) en wordt gezocht naar mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.

Het plangebied is (net) niet gelegen binnen de 200 meter zone van de A2 of het spoor.

4.1.4.3 Conclusie

Er zijn voor wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

4.1.5.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Milieuzonering betekent het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen

milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en zich recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

VNG publicatie bedrijven en milieuzonering

In de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (VNG, 2009) wordt een handreiking gegeven voor het verantwoord inpassen van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. De handreiking geeft informatie over een aantal ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala van bedrijfsactiviteiten. In deze handreiking worden bedrijven ingedeeld in verschillende categorieën, al naar gelang de mate van hinder en inpasbaarheid. Ook maakt de handreiking onderscheid in verschillende gebiedstypen zoals een rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied. Aan de hand van de categorie-indeling kan bepaald worden of, en eventueel onder welke voorwaarden, een bedrijf inpasbaar is in de omgeving.

4.1.5.2 Onderzoek

Omgevingstype

In de VNG publicatie wordt aangegeven dat een gemengd gebied een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De directe omgeving van het plangebied kan worden beschouwd als een gemengd buitengebied, zoals bedoeld in de VNG-brochure omdat ter plaatse milieugevoelige en milieuhinderlijke functies elkaar op korte afstand afwisselen. Dit betekent dat de richtafstanden, zoals genoemd in de brochure, gereduceerd kunnen worden met één afstandsstap.

Richtafstanden

Bij het mogelijk maken van een nieuw bedrijf kan op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' op hoofdlijnen bepaald worden welke afstand in acht genomen moet worden tot gevoelige functies. De zogenoemde richtafstanden per bedrijfstype ten opzichte van woningen.

Er wordt evenwel (planologisch) geen nieuw bedrijf gevestigd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel beoordeeld te worden of voldaan kan worden aan de richtafstanden behorende bij een hoveniersbedrijf.

In het kader van *Bedrijven en milieuzonering* vallen de activiteiten onder milieucategorie 2 (SBI-2008 016.3: plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven)

Beoordeling

Bij het omgevingstype gemengd gebied geldt hiervoor een richtafstand tussen het bedrijf en milieugevoelige functies (woningen) van 10 meter. De afstand tussen de bedrijfsactiviteiten, de eigen woning en de woning aan de Drielseweg 26 is meer dan 10 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

De belangrijkste bron in het kader van bedrijven en milieuzonering is het verkeer van en naar het hoveniersbedrijf.

Het aantal verkeersbewegingen zal dusdanig laag zijn, volgens de CROW norm 38 per dag, dat ter plaatse van de woning in het projectgebied en de woning direct aangrenzend (Drielseweg 26) een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Voor het bedrijf aan de Drielseweg 26 zijn ook de verkeersbewegingen de belangrijkste bron in het kader van bedrijven en milieuzonering. Ook hier

geldt dat de verkeersbewegingen dusdanig laag zijn dat de woning (Drielseweg 24) geen beperkingen zal opleveren voor het bedrijf aan de Drielseweg 26.

Er kan zodoende geconcludeerd worden dat er met betrekking tot bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. De milieuaspecten vormen geen beperking voor de realisatie van de woning zoals gepland.

4.1.5.3 Conclusie

Het hoveniersbedrijf grenst aan andere niet agrarische bedrijvigheid en agrarisch gebied. Er geldt een richtafstand van 10 m voor geluid. Er wordt dus voldaan aan deze richtafstand. Bovendien is sprake van een bestaande situatie, in zoverre, er is geen sprake van een nieuwe gebruiksactiviteit en evenmin sprake van een uitbreiding van het bestemmingsplan. Het nieuwe bedrijf Gijben Aannemers- & Verhuurbedrijf kan mogelijk worden gemaakt.

4.1.6 Luchtkwaliteit

4.1.6.1 Wettelijk kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit. De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM₁₀ en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als tenminste aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

4.1.6.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen,

spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie tot maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} (zeer fijnstof) van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Deze concentraties zijn afkomstig uit de Atlas Leefomgeving - Luchtkwaliteit. De concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied betreffen respectievelijk: 22,8 µg/m³, 19,9 µg/m³ en 12,3 µg/m³. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt hiermee dus niet overschreden.

4.1.6.3 Conclusie

De voorgestane ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.1.7 Spuitzone boomgaarden

4.1.7.1 Wettelijk kader

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld, zoals fruitbomen, en nabij gelegen woningen. In de ruimtelijke ordeningspraktijk bestaat een vuistregel om een afstand van 50 meter aan te houden. Het is een afstand die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State algemeen wordt toegepast en geaccepteerd wordt tussen percelen met open teelten en woningen.

Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. De woning is een spuitzone gevoelige object. Hetgeen door de omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt, is daarbij bepalend. Bij het beoordelen van de gevolgen van het gebruik van gewas beschermende middelen wordt gekeken naar de gezondheid van mensen en de kwaliteit van het oppervlaktewater. Het is redelijk daarbij uit te gaan van de woning en niet van de tuin.

4.1.7.2 Conclusie

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen teeltgronden aanwezig.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

4.2.1.1 Wettelijk kader

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is geregeld in het Europese Verdrag van Valetta (Malta). In 1992 ondertekenden twintig Europese staten, waaronder Nederland, dit verdrag. De belangrijkste uitgangspunten van het verdrag zijn:

- archeologische waarden dienen zoveel mogelijk (in situ) in de bodem bewaard te blijven en beheermaatregelen dienen genomen te worden om dit te bewerkstelligen;
- vroeg in de ruimtelijke ordening dient al rekening gehouden te worden met archeologie;
- bodemverstoorders betalen het archeologisch (voor)onderzoek en mogelijke opgravingen wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag werd in 1998 door een goedkeuringswet bekrachtigd en op 1 september 2007 in de Wet op de archeologische monumentenzorg vertaald in nieuwe wetgeving. De wet regelt in aansluiting op het Europese verdrag de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, onder andere door inpassing van de belangen van archeologie in de ruimtelijke ordening.

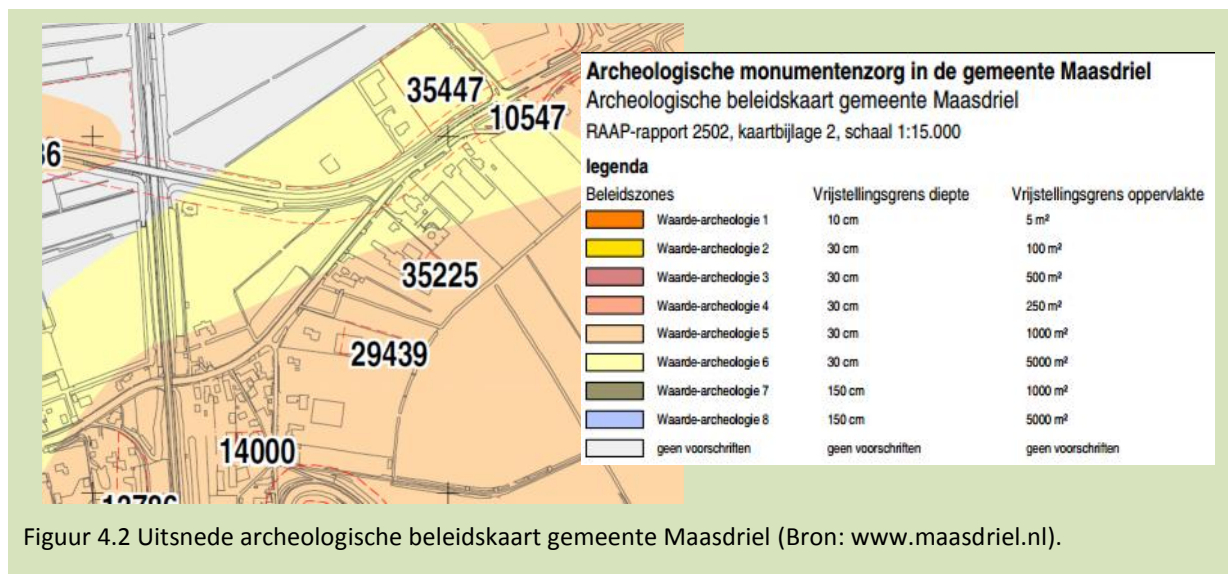
Monumentenwet

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

4.2.1.2 Onderzoek

Op de archeologische beleidskaart staat aangegeven waar en voor welke bodemverstoringen vrijstelling wordt verleend van archeologisch onderzoek. Daarvoor zijn negen categorieën archeologische waarden onderscheiden: Waarde-Archeologie 1 t/m 8 en geen Waarde-Archeologie. In de tabel is te zien welke vrijstelling per archeologische waarde geldt. De vrijstellingsgrenzen zijn uitgedrukt in een oppervlakte en een diepte. De onderzoeksplicht geldt wanneer zowel de diepte- als ook de oppervlaktemaat door bodemingrepen wordt overschreden.

Ter plaatse geldt de categorie Waarde-Archeologie 5. Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld en groter dan 1000 m² is een archeologisch onderzoek verplicht.



Op de locatie van de uitbreiding vinden als gevolg van dit plan graafwerkzaamheden plaats. De vrijstellingsnormen voor archeologisch onderzoek zijn 30 cm en 1000 m². De vrijstellingsgrens moet zo begrepen worden dat een verstoringsgrens dieper moet gaan dan 30 cm én een oppervlakte moet bestrijken van minstens 1000 m² vooraleer een archeologische onderzoeksplaat geldt.

Ten aanzien van het verstoringsoppervlakte voor het grondwerk ten behoeve van de sloop en uitbreiding met bedrijfsgebouwen bedraagt dit meer dan 1000 m². Daarnaast wordt oppervlakteverharding aangebracht.

De totale verstoringsoppervlakte overschrijdt de vrijstellingsgrenzen. Daarom is door Aeres Milieu onderzoek uitgevoerd (zie bijlage).

Uit het onderzoek blijkt dat er geen feitelijke waarnemingen zijn gedaan die de aanwezigheid of het vermoeden van een archeologische vindplaats ondersteunen. Uit het verkennend booronderzoek zijn ook geen aanwijzingen voor sporen die kunnen duiden op menselijke activiteiten in het verleden. Er hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Het plangebied kan wordt vrijgesteld van professioneel archeologisch onderzoek.

Tijdens de graafwerkzaamheden wordt de mogelijkheid geboden aan lokale vrijwilligers aanwezig te zijn, zodat zij waarnemingen kunnen doen tijdens de werkzaamheden. De archeologen doen verslag in woord en beeld van hun bevindingen en delen dit met de regioarcheoloog en de Omgevingsdienst Rivierenland.

4.2.1.3 Conclusie

Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2.2 Cultuurhistorie

4.2.2.1 Wettelijk kader

Monumentenwet 1988 (1988)

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd

monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Gemeenten hebben vanuit de Monumentenwet 1988 de Verordening op de archeologische monumentenzorg (Monumentenverordening) en de Monumentencommissie als belangrijke instrumenten voor de bescherming van erfgoed.

Er worden in de Monumentenwet verschillende monumenten onderscheiden:

- rijks-, provinciaal of gemeentelijk gebouwd monument;
- beschermd stads- of dorpsgezicht;
- rijks-, provinciaal of gemeentelijk archeologisch monument.

Daarnaast zijn er werelderfgoederen. Deze monumenten komen op de Werelderfgoedlijst te staan.

Modernisering Monumentenzorg (2009)

De modernisering van de monumentenzorg (MOMO) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in ruimtelijke plannen aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen.

4.2.2.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een bestaand bedrijf. Het bedrijfspand en de bedrijfswoning hebben geen monumentale status. Er is ook geen sprake van een cultuurhistorische waarde op grond van de cultuurhistorische waardenkaart Gelderland. Evenmin is het plangebied aangeduid als beschermd dorpsgezicht of nabij gelegen een beschermd dorpsgezicht. In de omgeving van het plangebied zijn tevens geen rijks, provinciale of gemeentelijke monumenten aanwezig.

4.2.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Water

4.3.1 Wettelijk kader

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de

ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor geldt het Barro.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

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 instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een 'goede ecologische toestand' (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Gemeente Maasdriel: Waterplan Bommelerwaard

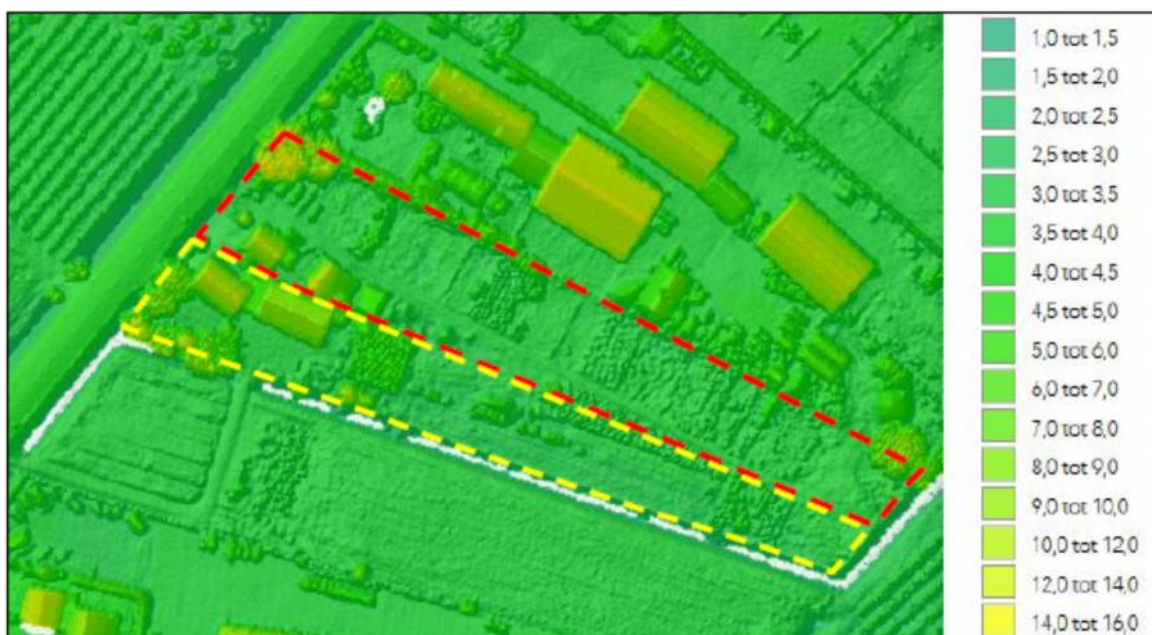
Het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benut is bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap 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.

4.3.2. Onderzoek

4.3.2.1 Inleiding

Het plangebied is grotendeels in gebruik geweest voor de kweek van planten en struiken. De afbakening van het plangebied is duidelijk zichtbaar. Westelijk bevindt zich de Drielseweg. Parallel aan de Drielseweg, zuidelijk en oostelijk van beide onderzoeklocaties is een watergang aanwezig. Noordelijk is een woning met bedrijf aanwezig. Zuid- en oostelijk zijn agrarische percelen aanwezig. Het plangebied ligt op ca. 3,3 meter +NAP nabij de bebouwing. Het overige maaiveld is op ca. 3 meter +NAP gelegen. Op onderstaande afbeelding is duidelijk de bebouwing zichtbaar. Ook de aanwezige bomen en de nabijgelegen watergang(en) zijn duidelijk zichtbaar. De omgeving van het plangebied is op vergelijkbare hoogte gelegen als de onderzoekslocatie.



Uitsnede peilenkaart Bommelerwaard 2007 met in zwart de ligging van de onderzoekslocaties [Bron: Waterschap Rivierenland]

4.3.2.2 Watersystemen

De (water)systemen zoals die in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

Grondwater

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit lichte zavel (klei en zandlagen). Deze bodem tot 5 m-mv. behoort tot het Holocene pakket (bodemcode OA=overslaggrond; klei op zandlagen). Onder deze slecht doorlatende deklaag zijn tot ca. 16 meter de goed doorlatende grofzandige formaties van Kreftenheije gelegen. In de toplaag is geen goede infiltratie van water in de bodem te verwachten.

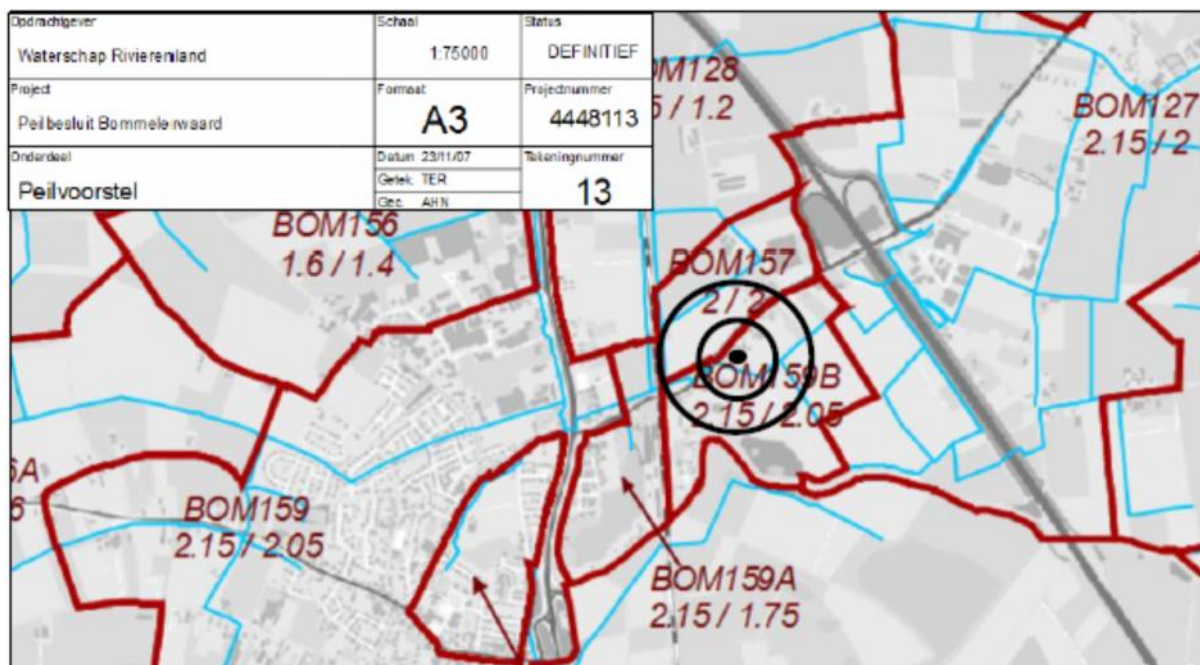
Volgens gegevens uit bodemdata en het "Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO-loket)" is het grondwater op een diepte van circa 2 meter +NAP (ca. 1 m-mv.) te verwachten.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) is op 80-120 cm-mv te verwachten (bodemdata Nederland). De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) is op >120 cm-mv gelegen. De geldende grondwatertrap voor het plangebied is VII.

De grondwaterstroming van het freatisch grondwater is in noordwestelijke richting te verwachten. Deze kan afwijken onder invloed van de zuidelijk gelegen Maas. De kwaliteit van het grondwater binnen het plangebied is niet bekend. De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt naar verwachting geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De onderzoekslocatie bevindt zich zover bekend niet binnen een attentie of beschermingsgebied behorend tot een waterwingebied.

Het plangebied is gelegen binnen het deelstroomgebied Bommelerwaard. Het gebied wordt aan alle zijden begrensd door rivieren. De Waal in het noorden, de Maas in het zuiden en oosten en de Afgedamde Maas in het westen. Momenteel is het in 2008 vastgestelde peilbesluit van toepassing. Begin 2016 is Waterschap Rivierenland begonnen met het opstellen van een nieuw peilbesluit voor het afwateringsgebied Bommelerwaard. De verwachting is dat in het voorjaar van 2018 het nieuwe peilbesluit in werking treedt. Het is niet de verwachting dat de peilen ter plaatse van het plangebied zullen wijzigen.

Onderstaande afbeelding toont geldende peilbesluiten in en rondom het plangebied. Het plangebied is gelegen binnen gebied BOM159B met een zomerpeil op 2,15 en winterpeil op 2,05 m +NAP.



Uitsnede peilenkaart Bommelerwaard 2007 met in zwart de ligging van de onderzoekslocaties [Bron: Waterschap Rivierenland]

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,50 meter bij groen, voor het straatpeil een drooglegging van 0,7 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1 meter bovenkant vloerpeil. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.

In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden is nader onderzoek geadviseerd. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen. Op en nabij de onderzoekslocatie is momenteel zover bekend geen (grond)wateroverlast aanwezig of te verwachten. Het plangebied is in gebruik als agrarisch

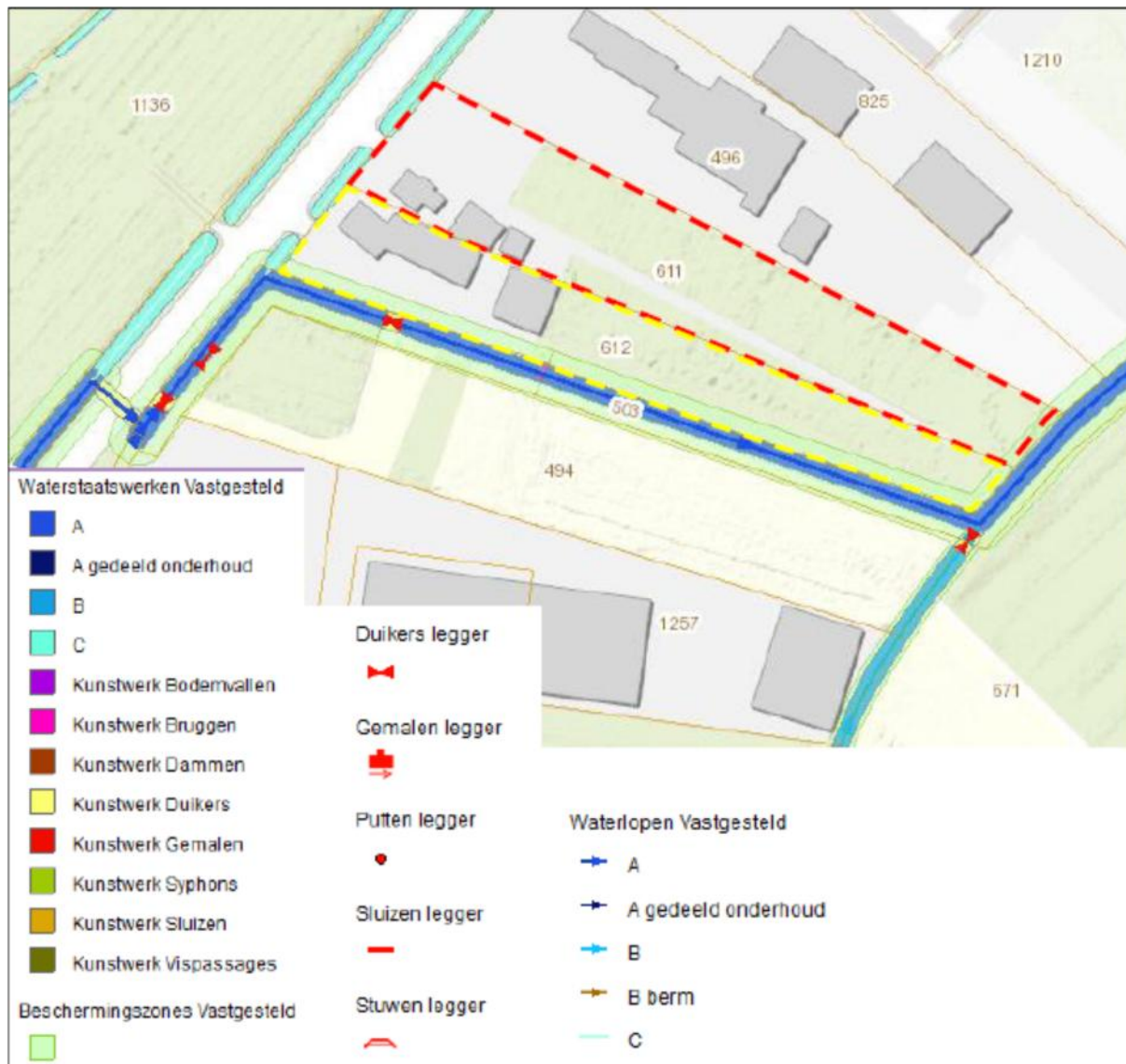
bouwland. Ter plaatse van de bebouwing is het maaiveld iets verhoogd tot ca. 3,3 m +NAP. Door eenzelfde of iets hoger gelegen vloerpeil aan te houden bij de nieuwbouw is geen grondwateroverlast te verwachten.

Oppervlaktewater

Binnen de onderzoekslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. De watergangen in de omgeving zijn weergegeven op afbeelding 4. Oostelijk van beide percelen is parallel aan de Drielseweg een C-watergang aanwezig (wegsloot). Deze stroomt af naar de zuidelijke A-watergang die zuidelijk en oostelijk van perceel 24 stroomt. Zuidelijk van de woning Drielseweg 24 is een duiker in de A-watergang zichtbaar. Iets oostelijker is tevens een brugje aanwezig. De situatie ter plaatse is recent gewijzigd.

Het terreinoppervlak aan de Drielseweg nummer 24 is deels bestraat en deels voorzien van een menggranulaat. Hierop zijn enkele tijdelijke bouwunits geplaatst. De hierboven genoemde duiker is verwijderd en de inrit is verbreed.

De A-watergang heeft een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden met onderhoudspad aan de zuidzijde (zie onderstaande afbeelding). De A-watergang wordt door het Waterschap onderhouden. De C-watergang dient te worden onderhouden door de aangrenzende eigenaren. Bij werkzaamheden binnen de beschermingszone van een watergang is een watervergunning vereist.



Uitsnede Legger water 2016 met aanduiding plangebieden [Bron: Waterschap Rivierenland]

Afvalwater

De bestaande woningen Drielseweg 24 en 26 zijn aangesloten op het gemeentelijk drukrioolstelsel. Ter plaatse worden na sloop 2 nieuwe woningen met kantoorruimte gebouwd. Gezien de grootte van deze ruimte is geen significante toename aan afvalwater te verwachten. Voor een wijziging aan de aansluiting dient een aanvraag ingediend te worden bij de gemeente Maasdriel.

Hemelwater

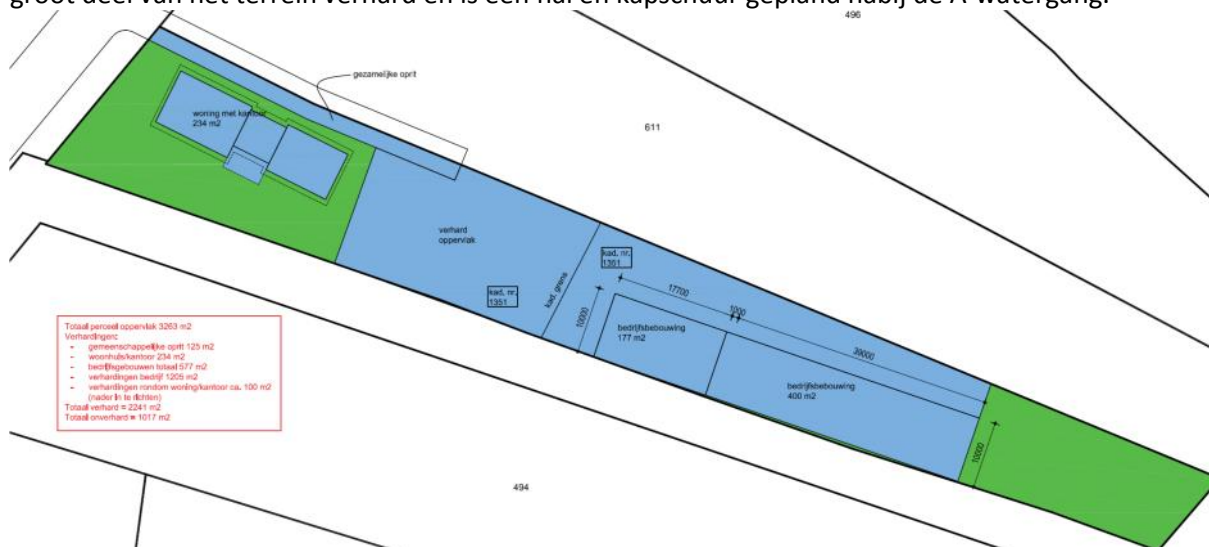
In de huidige situatie is het hemelwater reeds afgekoppeld (buitengebied). De neerslag infiltreert deels in de bodem en wordt opgenomen door het groen en stroomt af naar het omliggende oppervlaktewater.

In de toekomstige situatie zal het hemelwater ook niet aangesloten worden op het rioolstelsel. Eventueel kan hemelwater hergebruikt voor de begieting van de tuin. Door aan de milieuhygiënische voorwaarden te voldoen, zal door de aanvoer van de afgekoppelde neerslag de kwaliteit van het grondwater of oppervlaktewater niet verslechteren.

Afhankelijk van de uitbreiding van het verhard oppervlak dient bijkomende compensatie aangelegd te worden. Deze afweging is toegelicht in hoofdstuk 3.

4.3.2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om een nieuwbouwwoning met kantoorruimte en kelder te realiseren. De percelen maken gebruik van gezamenlijke oprit. Op het perceel wordt oostelijk van de woning een groot deel van het terrein verhard en is een hal en kapschuur gepland nabij de A-watergang.



Het bevoegd gezag stelt dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen worden. Het water dat van de daken en de verharding afstroomt, is aan te merken als schoon. Door aan de milieuhygiënische voorwaarden te voldaan, zal door de aanvoer van het hemelwater de kwaliteit van het ontvangend oppervlaktewater niet verslechteren. Het afgekoppelde hemelwater kan net als in de huidige situatie rechtstreeks via lijngoten of ander afvoermateriaal afstromen naar het oppervlaktewater.

In navolgende tabel zijn de veranderingen tussen de huidige en toekomstige verharde oppervlakken binnen het plangebied samengevat. Het is noodzakelijk de afvoeren (dimensies en aanleghoogtes) goed te dimensioneren om wateroverlast te voorkomen.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige maximale situatie [m ²]
Totaal oppervlakte, circa	3.110	3.110
Dak oppervlakte, circa	295 dak 160 serre	234 woning 577 hal en kapschuur
Overig verhard oppervlak (wegen, parkeren), circa	375	1.430
Onverharde oppervlakte, circa	2.280	869
Totaal verhard oppervlak	830	2.241
Toename verhard oppervlak		1.411
Compensatieberekening inclusief eenmalige vrijstelling		Geen

Door de planontwikkeling is de toename aan verhard oppervlak kleiner dan 1.500 m². Derhalve hoeft geen bijkomende watercompensatie gerealiseerd te worden. Door de toepassing van een halfverharding (zoals grind) kan de afstroomsnelheid naar het oppervlaktewater verder verminderd worden. Hergebruik is eenvoudig mogelijk door het tussenplaatsen van een regenton (besproeien van de tuin, geen verplichting).

Bij de ontwikkeling van de bedrijfsgebouwen dient rekening gehouden te worden met de afstand van 1,5 meter vanaf de insteek van de A-watergang. Deze strook is bedoeld voor o.a. inspecties en onderhoud te voet, de berging van maaisel (ontvangstplicht), de stabiliteit van de taluds en bijvoorbeeld teveel directe bladval in oppervlaktewater te voorkomen. Een aanvraag voor het

plaatsen van objecten binnen de zones van 1,50 meter uit de insteek, wordt om deze reden in principe altijd afgewezen. In verband met belemmering van het onderhoud is anti-worteldoek in de beschermingszone van een A-watergang nooit toegestaan. Niet belemmerende objecten zoals (sier)bestrating, vlonders e.d. mogen middels een watervergunning wel tot aan de insteek van de watergang gerealiseerd worden.

De initiatiefnemer is in overleg met het waterschap en de gemeente voor het plaatsen van keerwanden langs de A-watergang (vergunningsaanvraag 021481618). Binnen het plangebied worden na de bouwwerkzaamheden diverse groenstroken aangelegd op het terrein. Het waterschap heeft aangegeven dat met de realisatie van groenstroken en de aanleg van de keerwanden naar verwachting voldaan wordt aan de vereisten van het waterschap in het kader van de beleidsregels voor versneld afvoeren van verhard oppervlak. De afstroom vanaf het terrein kan eventueel verder afgeremd worden door de aanleg van een (gedeeltelijke) grindverharding.

Voorafgaand aan deze rapportage is tevens de digitale watertoets doorlopen om eventuele belemmeringen vast te stellen. Enkele aanvullingen zijn reeds opgenomen in deze waterparagraaf.

4.3.2.3 Conclusie

Door rekening te houden met de genoemde aandachtspunten is door de planontwikkeling geen wateroverlast te verwachten. De uiteindelijke detaillering voor het planvoornemen dient nader te worden overlegd met het bevoegd gezag.

Voor het lozen van hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak in oppervlaktewater en werkzaamheden in (de beschermingszone van) het oppervlaktewater is een vergunning nodig van het waterschap. Deze dient aangevraagd te worden voordat de werkzaamheden plaats kunnen vinden. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen gesteld worden.

4.4 Flora en Fauna

4.4.1 Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet.

De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde dier- en plantensoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

4.4.2 Onderzoek

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 14 februari 2017 door een ecooloog van BRO een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist aanwezigheid (inschatten mogelijke aanwezigheid vleermuizen in vooronderzoek natuurwetgeving) uit het Vleermuisprotocol versie 25 maart 2013. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan.

4.4.2.1 Gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming (Wnb)

Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Rijntakken bevindt

zich op 5,9 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand en de aard van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied op voorhand uitgesloten. Een mogelijk effect van een toename in stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling op dit en overige Natura 2000-gebieden wordt eveneens op voorhand uitgesloten, gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebieden waar voor stikstofgevoelige habitattypen en soorten voorkomen (en zijn aangewezen) in relatie tot de kleinschaligheid van de ontwikkeling. In de verdere planvorming hoeft hier dan ook geen rekening mee gehouden te worden.

Planologische gebiedsbescherming (Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone)

Het plangebied ligt geheel buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Door de ontwikkelingen worden er geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van de provinciale groenstructuur. De planvorming heeft verder geen invloed op planologische beschermde gebieden

Conclusie

Het Gelders Natuurnetwerk en de Ruimtelijke Verordening Gelderland vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenenen activiteit. Effecten op Natura 2000-gebieden wordt uitgesloten.

4.4.2.1 Soortenbescherming

Een omgevingsvergunning is een besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van Wet Natuurbescherming niet optreden. Het verwijderen van opgaand groen, grondwerkzaamheden en bouwwerkzaamheden leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten.

Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd. Overtreding van een verbodsbepaling is alleen toegestaan met een ontheffing op basis van de Wet Natuurbescherming.

Conclusies soortbescherming

- ◇ Het plangebied vormt geschikt leefgebied voor enkele nationaal beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zoals egel en veldmuis. Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- ◇ De rommel en vegetatie op de hopen binnen het plangebied kunnen als nestlocatie worden gebruikt door een enkele algemeen voorkomende soorten broedvogel zoals winterkoning. Met uitvoering van werkzaamheden op en in de directe omgeving van deze hopen kan verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door de hopen weg te halen buiten het broedseizoen (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half augustus globaal worden aangehouden) zijn negatieve effecten op broedende vogels uitgesloten.
- ◇ De omgeving van het plangebied is geschikt als foerageergebied voor huismussen, een vogelsoort waarvan de nesten inclusief leefomgeving jaarrond beschermd zijn. Gezien het zeer beperkte oppervlak binnen het plangebied dat van waarde kan zijn als foerageergebied voor huismussen en de toekomstige situatie waarin alternatief foerageergebied (tuinen) voor huismussen aanwezig zal zijn, worden negatieve effecten voor huismus uitgesloten.
- ◇ Binnen het plangebied is een zwervend individu van bijvoorbeeld gewone pad of bruine kikker (nationaal beschermde soorten amfibieën) te verwachten. Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- ◇ Binnen het plangebied zijn geen beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vissen, reptielen, en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame

dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

- ◇ In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn hier geen specifieke maatregelen nodig voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Conclusie

De realisatie van het bouwplan aan de Drielseweg 24 te Hedel leidt niet tot de aantasting van omliggende Natura2000-gebieden en de instandhoudingsdoelen.

Mits gewerkt wordt zoals aanbevolen leiden de werkzaamheden aannemelijk niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming. Er behoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.5 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf wordt ingegaan op de aspecten parkeren, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. De realisatie van een nieuw hoveniersbedrijf met groter bedrijfsvloeroppervlak levert een andere parkeer- en verkeerssituatie op.

4.5.1 Onderzoek

Voor de bedrijfsactiviteiten kan uit worden gegaan van een bedrijfsvloeroppervlakte van 577 m², bestaande uit twee bedrijfsgebouwen.

4.5.1.1 Verkeersbewegingen

De uitbreiding van bedrijfsvloeroppervlak met 362 m² zal de huidige verkeersproductie toe laten nemen. Het plangebied wordt ontsloten op de Drielseweg.

Bij de berekening van het totale aantal gegenereerde ritten in de plansituatie is uitgegaan van de gemiddelde verkeersgeneratie. Uitgaande van de richtlijnen voor verkeersgeneratie, zoals aangegeven in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW publicatie 317) bedraagt de verkeersgeneratie vanwege de uitbreidingsmogelijkheden 3,9 - 5,7 motorvoertuigen/etmaal (uitgaande van arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijvigheid) per 100 m² bvo, exclusief vrachtwagenverkeer. Dat resulteert in een totaal van 14-21 extra ritten ten opzichte van de autonome situatie.

De ontsluiting vindt plaats via de ventweg Drielseweg die, gemeten vanuit de inrit, ruim bijna 400 meter in noordoostelijke richting aansluit op de Provincialeweg. De capaciteit [CROW publicatie 164d, Handboek Wegontwerp-Erftoegangswegen, tabel 7-4, maximale intensiteiten ter voorkoming van bermschade] van de ventweg volgt globaal de kromme:

$$y = 150x^2 - 775x + 1275$$

waarvan x = wegbreedte

De wegbreedte bedraagt circa 6 meter. De capaciteit bedraagt daarmee zo'n 2025 mvt/ etm.

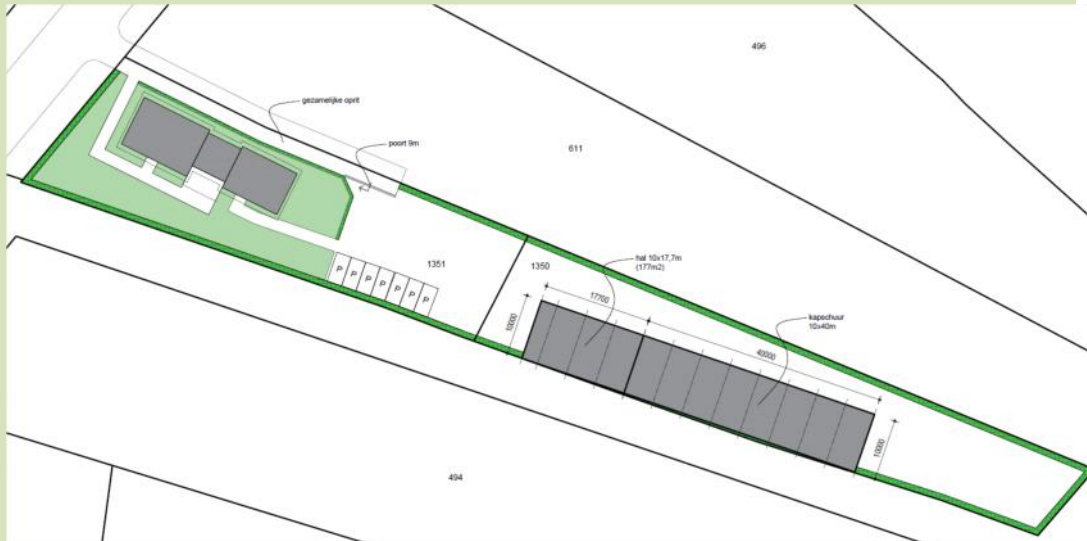
Daarmee kunnen de (beperkt) extra verkeersbewegingen goed en veilig verwerkt worden.

4.5.1.2. Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte hanteert de gemeente parkeernormen. Het aantal parkeerplaatsen dat op basis daarvan nodig is voor het project, moet op eigen terrein worden gerealiseerd.

Voor een bedrijf als Gijben Aannemers-&Verhuurbedrijf dient op grond van het gemeentelijk beleid te worden teruggevallen op de CROW richtlijnen. Bij de realisatie van 577 m² bedrijfsbebouwing (bezoekersextensief, arbeidsextensief) in het buitengebied, niet stedelijk gebied, met een lage

parkeerdruk, is de gemeentelijke parkeernorm 0,9 parkeerplaats per 100 m² bvo. Dit betekent dat ten behoeve van de herontwikkeling van Drielseweg 24 $0,9 \times 5,77 = 6$ parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Binnen het plangebied is voldoende parkeergelegenheid te realiseren, zie onderstaande situatietekening.



Figuur 4.4 Situatietekening (Bron: Sloven Architectenbureau).

4.6 Besluit milieueffectenrapportage (m.e.r.)

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r.

Onderzoek en conclusie

Op dit moment worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die mer-plichtig zijn. De woningbouwontwikkeling wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De in dit uitwerkingsplan besloten ontwikkeling wordt in het algemeen niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Ondanks dat het project onder de richtwaarden zit, moet worden nagegaan of er toch aanleiding bestaat voor een m.e.r.-beoordeling. Dit vloeit voort uit het gewijzigde Besluit m.e.r. die per 1 april 2011 in werking is getreden. Deze herziening was onder meer nodig om uitvoering te geven aan een uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Volgens deze uitspraak dient een activiteit niet enkel te worden getoetst aan de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., maar moet ook acht worden geslagen op andere factoren als bedoeld in Bijlage III van richtlijn 85/337/EEG die aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van een milieueffectrapportage.

Omdat het project onder de richtwaarden van de D-lijst valt kan worden volstaan met een procedureel eenvoudige m.e.r.-beoordeling die volledig opgaat in de bestemmingsplanprocedure. De beoordeling vindt plaats op bovengenoemde richtlijn. De criteria uit deze richtlijn zijn:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project

De voorgenomen activiteiten betreffen de hervestiging van een hoveniersbedrijf met uitbreiding van gebouwen. Een uitgebreide beschrijving van het project en de stedenbouwkundig opzet is opgenomen in hoofdstuk 2.

Plaats van het project

Het plangebied betreft twee percelen. Een volledige uitgebreide beschrijven van de plaats van het project is opgenomen in hoofdstuk 2.

Kenmerken van mogelijke effecten

Ten aanzien van geurhinder, geluid, externe veiligheid, bodem, archeologie, cultuurhistorie, water, verkeer en parkeren en flora en fauna heeft de voorgenomen activiteit geen effecten van betekenis voor de locatie en de omgeving.

Ruimtelijke visuele effecten

De voorgenomen activiteit heeft beperkte invloed op de ruimtelijk-visuele effecten voor het landschap binnen het plangebied en de nabije omgeving, omdat slechts achter bestaande bebouwing wordt gebouwd. Ten aanzien van het landschapsbeeld in groter verband geeft de voorgenomen activiteit geen spanning met landschapswaarden.

Mobiliteit

Voor de realisatie zijn 6 parkeerplaatsen benodigd. Deze kunnen op eigen terrein worden gerealiseerd.

(grond)water

Er is sprake van een toename van het verharde oppervlak echter de vrijstellingsgrens wordt niet overschreden.

Effecten op beschermde flora en fauna

Het bouwplan heeft geen effect op planten en dieren binnen of buiten het plangebied. De activiteit heeft geen effect op kwaliteit en kwantiteit van grond- en oppervlaktewater, geen emissie van milieuverontreinigende stoffen, geen licht- en geluidsverontreiniging, verdrogend effect of anderszins een negatieve invloed. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

Conclusie

Op basis hiervan, en op basis van de overige in dit hoofdstuk behandelde milieu- en omgevingsaspecten, kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een initiatief dat op eigen grondeigendom plaatsvindt. De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het initiatief. De kosten voor realisatie van het plan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer, waarmee een overeenkomst wordt gesloten. Daarin is ook het verhaal van kosten geregeld, die de gemeente moet maken vanwege de plannen van de initiatiefnemer. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk. Het verhaal van kosten is immers anderszins verzekerd (zie ook artikel 6.12, lid 2 onder a Wro).

Voor de gemeente zijn aan dit plan geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het verlenen van omgevingsvergunning wordt op grond van artikel 3.10 Wabo de uitgebreide procedure op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) doorlopen. Het ontwerp van deze omgevingsvergunning zal zes weken ter inzage worden gelegd.

Bijlagen

- Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer, Drielseweg 24 en 26 Hedel. WINDMILL , 17 februari 2017.
- Verkennend bodemonderzoek. Diverse onderzoeken, Drielseweg 24 (kadastraal sectie L, 612) te Hedel. Verhoeven Milieutechniek, 8 maart 2016.
- Quicksan Flora en Fauna Drielseweg te Hedel, Gemeente Maasdiel. BRO, 14 februari 2017
- Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Drielseweg 24 en 26 te Hedel. Aeres Milieu, 23 mei 2017