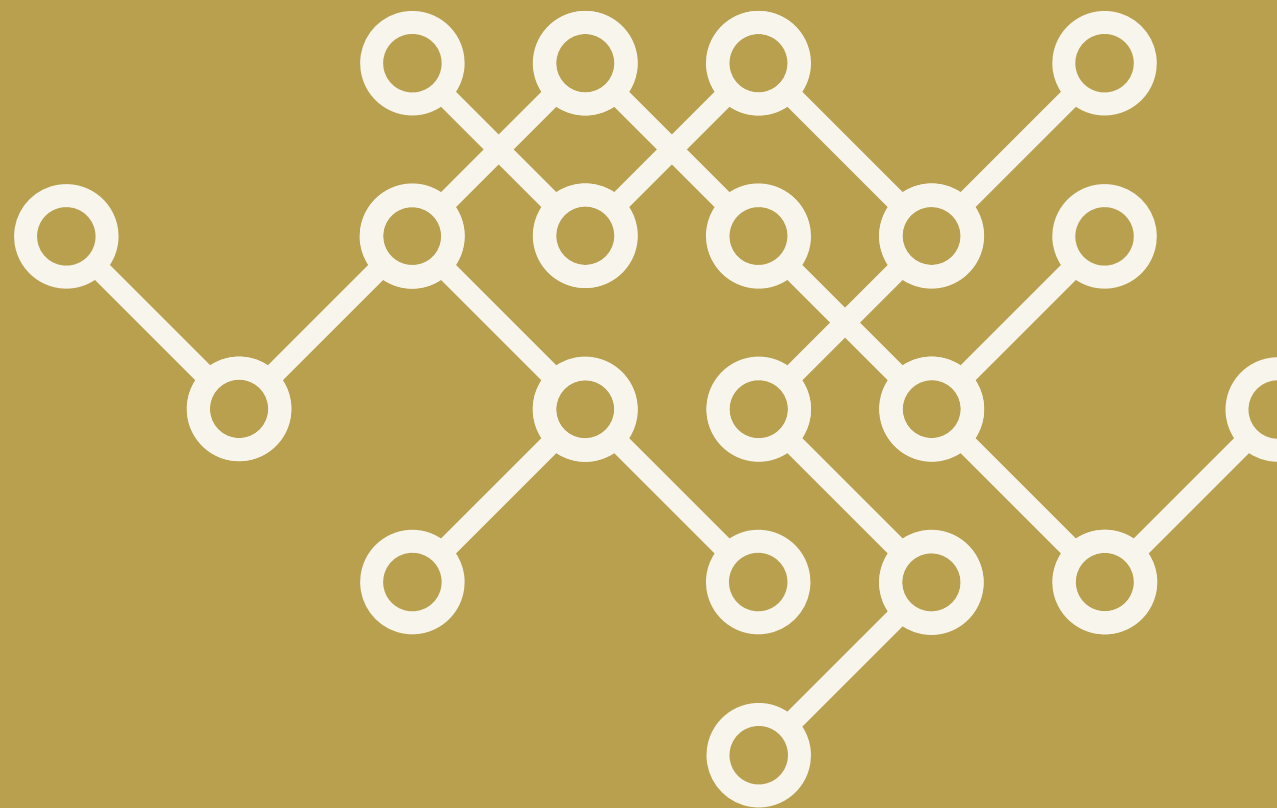




Globaal inrichtingsplan van Paddenstoelenbedrijf Hoevenseweg te Velddriel (in reserve concentratiegebied)

P222473 | 15 mei 2024



Globaal inrichtingsplan van Paddenstoelenbedrijf Hoevenseweg te Velddriel (in reserve concentratiegebied)

P222473 | 15 mei 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Locatie	6
1.3	Ambitie	6
1.4	Het globaal inrichtingsplan	7
2.	Vertrekpunt	8
2.1	Bouwstenen voor agenda Tuinbouw Bommelerwaard 2030	9
2.2	Visie Zon en wind	10
2.3	Provinciaal Inpassingsplan (PIP) tuinbouw Bommelerwaard	11
2.4	Criteria Taskforce paddenstoelbedrijven	13
2.5	Leaflet Integrale Gebiedsontwikkeling Duurzame Tuinbouw Maasdriel	14
2.6	Conclusie	15
3.	Uitgangspunten	16
3.1	Uitgangspunten/wensen van de gemeente/PHTB	16
3.2	Uitgangspunten/wensen van de ondernemers	17
4.	Globaal inrichtingsplan	18
4.1	Het ontwerp	18
5.	Aandachtspunten	20
5.1	Water	20
5.2	Verkeer	20
5.3	Paddenstoelenteelt samen met glastuinbouw	20
5.4	Voorkomen van netcongestie	20
5.5	Kabels en leidingen	21
6.	Meekoppelkansen	22
6.1	Duurzame energie	23
6.2	Recreatieve insteek	24
6.3	Groen blauwe structuur	25



INLEIDING

Velddriel, Globaal inrichtingsplan van Paddenstoelenbedrijf

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenten Zaltbommel & Maasdriel alsook het waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland hebben voor de herstructurering van de tuinbouw in de Bommelerwaard meer dan 10 jaar samengewerkt in PHTB-verband (PHTB = Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard). Inmiddels is er een eerste ondernemer die concrete plannen heeft uitgewerkt voor de hervestiging van een paddenstoelenbedrijf aan de Hoeveneseweg. Om dit initiatief verder vorm te geven is er gevraagd om een gebiedsvisie (globaal inrichtingsplan) op te stellen voor de vestiging. Plannen voor hervestiging van derden op aangrenzende percelen zijn nog in een vroeger stadium.

Het glastuinbouwontwikkelingsgebied is aangewezen als reserve concentratiegebied, waardoor het in beginsel ook een geschikte locatie is voor de ontwikkeling van nieuwe paddenstoelbedrijven. De ondernemer kan gebruik maken van de provinciale subsidieregeling om zich te vestigen in dit gebied. Doel van het globaal inrichtingsplan is om te bekijken hoe de vestiging van dit bedrijf geen nadelige invloed heeft op een eventuele verdere invulling van het gebied voor glastuinbouw en paddenstoelteelt. Het is een soort technische doorkijk en geen inrichtingsplan met een sturend karakter. Dit document kan gebruikt worden als onderbouwing bij het wijzigingsplan dat de initiatiefnemer van het te verplaatsen bedrijf heeft laten opstellen.

Verder heeft de gemeenteraad op 16 februari 2023 een motie aangenomen waarmee zij het college vraagt om stappen te ondernemen om :

- De aanduiding “Intensiveringsgebied” in het gebied Grote Ingh te verwijderen (ook uit de provinciale verordening);

- Te komen tot een voorstel voor een koers/beleid (met randvoorwaarden) voor het aanwenden van het gebied dat nu nog is aangeduid als reserve concentratiegebied (Velddriel), voor een duurzame gebiedsontwikkeling voor glastuinbouw- en paddenstoelenteelt voor te verplaatsen Maasdrielse bedrijven.

Deze motie geeft verder aanleiding om nu stappen te ondernemen richting een duurzame invulling van het reserve concentratiegebied.



1.2 Locatie

De Veilingweglocatie, zoals die volgens het provinciaal inpassingsplan is begrensd, betreft een voor paddenstoelen en glastuinbouw geschikt beoordeelde locatie aan de rand van een oeverwal, grenzend aan een infrastructuurbundel (spoor, A2. Provinciale weg). Het initiatief bevindt zich binnen het reserve concentratiegebied voor tuinbouw in Velddriel. De begrenzing van het plangebied zijn de percelen 1057 en 1058. Dit gebied wordt ontsloten vanuit de N831 via de Veilingweg richting de Hoevenseweg. Ten noorden is het gebied begrensd door de Hoevenseweg en in het zuiden ligt het langs de Hoofdwetering. De percelen ten westen van het plangebied is in gebruik als loofhout productiebos en de percelen ten oosten zijn in gebruik als grasland of voor maisteelt.

1.3 Ambitie

De lokale ondernemer wil op een duurzame en toekomstgerichte wijze invulling geven aan de verplaatsing van zijn paddenstoelenbedrijven. De paddenstoelensector biedt nog veel ruimte om te verduurzamen en zo de productie te optimaliseren. Door een nieuwe locatie in te gaan vullen kan vooraf al met nieuwe technologieën rekening worden gehouden. Te denken valt aan een circulair productieproces, waar gebruik kan worden gemaakt van reststoffen van de eigen paddenstoelenproductie als voer of compostering, of de samenwerking met lokale boeren om reststoffen van andere landbouwbedrijven te gebruiken als voedingsbron. Maar naast de eigen belangen vindt de ondernemer het ook belangrijk om een bijdrage te kunnen leveren aan maatschappelijke opgaven, zoals het gebruik van duurzaam opgewekte energie en het versterken van de landschappelijke kwaliteit.



Figuur 2. Luchtfoto

1.4 Het globaal inrichtingsplan

Dit soort ontwikkelingen werden eerder door PHTB altijd begeleid volgens een gestroomlijnd stappenplan waar het opstellen van een globaal inrichtingsplan de tweede stap in is (van idee tot realisatie). In deze stap wordt een inrichtingstekening en een onderbouwing waarom uitbreiding gewenst en/of noodzakelijk is verwacht. Idealiter maakt ook een planning van het bouwvoornemen deel uit van het globaal plan.

Het voorliggend globaal inrichtingsplan bestaat uit een gefaseerd te realiseren inrichting voor één bedrijf op de percelen 1057 en 1058. Verder zijn de gefaseerde aanleg tot aan eindbeeld in een ruimere visiekaart geprojecteerd. Hierdoor wordt het globale plan in zijn context zichtbaar en de inpasbaarheid van de eerste twee en daarna derde fase binnen het op termijn te ontwikkelen reserve concentratiegebied mogelijk. Het document bevat een totaalplan en geeft een heldere impressie hoe het bedrijf ingepast kan worden waarbij toekomstige ontwikkelingen niet gefrustreerd worden.

02

STAP 02

Opstellen van globaal plan (initiatiefnemer)

U bent van plan om op basis van het vooroverleg met PHTB verder te gaan met uw plannen. Deze doelen en kaders staan onder ander in de SOK (2009), de GR (2011) en het PIP (2015). Dat betekent dat u – als er een wijzigingsplan nodig is – nu aan de slag gaat met het opstellen van een globaal plan. Dit plan dient u in bij PHTB, dat het vervolgens beoordeelt op haalbaarheid (past het binnen de herstructureringsdoelen en kaders).

Het globale plan dat u gaat opstellen bestaat tenminste uit de volgende onderdelen:

- Een kaart of enkele kaarten op schaal 1:500 met daarop:
 - de kadastrale gegevens
 - situering en omvang huidige bebouwing inclusief eventuele bedrijfswoning in m²
 - situering en omvang gewenste nieuwe bebouwing in m²
 - aanduiding van de functie(s) van de gewenste nieuwbouw
 - gewenste kavelindeling
 - wijze van verkeersafwikkeling op eigen terrein (logistiek en parkeren)
- een onderbouwing waarom uitbreiding gewenst en/of noodzakelijk is
- de planning van het bouwvoornemen (wanneer denkt u de bouw te realiseren).

Hiernaast moet rekening houden met de volgende verantwoordelijkheden die u als initiatiefnemer heeft met betrekking tot het plan:

- U maakt als initiatiefnemer aannemelijk dat u in staat bent de gronden te verwerven waarop het plan ontwikkeld moet worden. In een latere fase moet u ook daadwerkelijk aantonen dat u de beschikking heeft over de benodigde gronden.
- U maakt in deze fase aannemelijk dat u het plan kunt financieren. Dit kunt u doen door uw financieringsplan bij te voegen.

Heeft u het globale plan compleet? Dan kunt u dit sturen naar info@phtb.nl.

Figuur 3. Stap 2 uit 'Stappenplan nieuwbouw of uitbreiding tuinbouw Bommelerwaard' (PHTB, 2016)

2. Vertrekpunt

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de diverse documenten en beleidskaders die van toepassing zijn op de inrichting van het reserve concentratiegebied. Hierbij zal worden gekeken naar de verschillende belangen die spelen in het gebied, zoals bijvoorbeeld ecologische, economische en sociale belangen. Op basis van deze belangen zal worden gekeken naar de mogelijkheden en beperkingen van het gebied en welke keuzes er gemaakt moeten worden. Door hierin een goede afweging te maken kan er uiteindelijk een integraal en samenhangend plan voor de inrichting van het gebied worden gemaakt, waarbij een goede balans wordt gevonden tussen de verschillende belangen en waarbij rekening wordt gehouden met de wensen behoeften van alle betrokken partijen. Een belangrijke component in de visie is de inpassing van waterberging in de verschillende fases van de planontwikkeling. Deze is uitgewerkt in de waterparagraaf die onderdeel uitmaakt van het wijzigingsplan.



Figuur 4. Glastuinbouw

2.1 Bouwstenen voor agenda Tuinbouw Bommelerwaard 2030

Het PHTB heeft in juli 2022 een document opgesteld om vorm te geven aan de inrichting van de tuinbouw en paddenstoelen sector in de Bommelerwaard. Het document 'Bouwstenen voor agenda tuinbouw Bommelerwaard 2030' stelt dat de uitgangspunten "Verbonden, Vernieuwend en Verantwoord" van toepassing zijn op de toekomstige ontwikkeling van de tuinbouw in de Bommelerwaard. Het landschap van de Bommelerwaard wordt gezien als het kader voor toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de tuinbouw en geothermie wordt beschouwd als een geschikte energiebron die gekoppeld kan worden aan de gebouwde omgeving. Verder wordt benadrukt dat de tuinbouw een belangrijke toekomst heeft in de Bommelerwaard en dat er mogelijk behoefte is aan ruimte in Velddriel voor paddenstoelenbedrijven, vanwege de Verplaatsingsregeling Paddenstoelen.



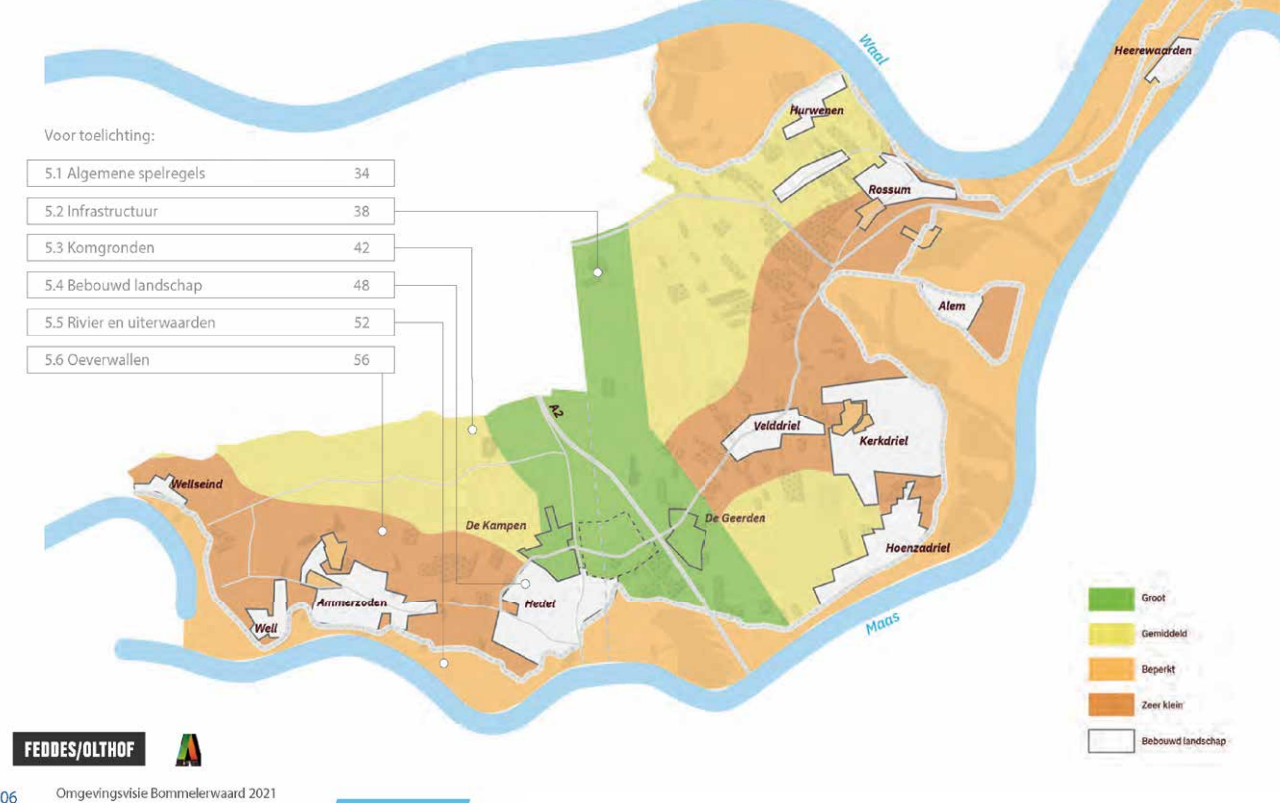
Figuur 5. Schema "Verbonden, vernieuwend en verantwoord" (PHBT,2022)

2.2 Visie Zon en wind

De gemeente Maasdriel heeft een sectorale visie ontwikkeld op hoe Maasdriel tot 2030 wil omgaan met grootschalige opwek van duurzame energie (zon en wind) in het landschap. Hierbij staat voorop dat de opwek van zonne-energie prioriteit heeft. De visie is gebaseerd op maatschappelijke en ruimtelijke perspectieven en houdt rekening met juridische beperkingen en andere ruimtelijke plannen en visies. Als onderdeel van de visie heeft de gemeente een kaart gemaakt die gebieden aangeeft met het grootste potentieel voor windturbines en zonnepanelen, en heeft regels opgesteld voor hun plaatsing op basis van de kenmerken van het landschap in elke zone. Het gebied rond de A2-snelweg en de spoorweg is tot 2030 het meest veelbelovende gebied voor grootschalige wind- en zonne-ontwikkeling (op de kaart in groen aangegeven).

KANSENKAART VOOR WINDTURBINES EN GROOTSCHALIGE ZONNEVELDEN

Visie zon en wind Maasdriel



Figuur 6. Kansenkaart voor windturbines en grootschalige zonnepanelen (Feddes Olthof & Gemeente Maasdriel, 2021)

2.3 Provinciaal Inpassingsplan (PIP) tuinbouw Bommelerwaard

Het PIP Bommelerwaard legt de ruimtelijke kaders vast voor herstructurering van de tuinbouw in drie verschillende soorten gebieden: intensiveringsgebieden waar uitbreiding mogelijk is, extensiveringsgebieden waar beperkingen gelden en reserveconcentratiegebieden als back-up. De plannen zijn verankerd in basiskaarten per gebied en bevatten specifieke locaties voor tuinbouw, verkeersmaatregelen en landschapstroken, die bijdragen aan de realisatie van de tuinbouw-, verkeers- en landschapsdoelen.

Het PIP geeft een aantal ontwerprichtlijnen mee voor de landschappelijke inpassing van ontwikkelingen in het plangebied, waarbij ten allen tijde geldt dat ontwikkelingen niet te koste mogen gaan van kenmerkende landschapsstructuren.

Algemene ontwerprichtlijnen (moeten minimaal aan worden voldaan), afh. van plangebiedszijde

- Alzijdige inrichting
- Onderhoudspaden tussen gebouwen en landschap zijn 4 meter
- Achterkanten/zijkanten niet langs een weg
- Landschappelijke afronding bestaat uit een groene landschapszone van grienden, hakhout of boomgaarden, afhankelijk van het omliggende landschap
- Landschapszone is in open gebied 18 meter breed en in bebouwd gebied 10 meter breed
- Bedrijfsontsluitingsweg
- Verhouding tussen hoogte en afstand tot de profielgrens

is bij bedrijfsgebouwen goothoogte 1:2, bedrijfswoningen goothoogte 1:1 (met minimale afstand van 15 meter uit het hart van de weg).

- Bedrijfsgebouwen liggen minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning
- Indien er een (optionele) landschapszone tussen profielgrens en bedrijfswoning komt, geldt de verhouding tussen hoogte en afstand voor de grens met de landschapszone
- Ruimte voor en rondom woning is voor verkeersafwikkeling of tuinaanleg
- Wkk's, afstandsmaat = bouwhoogte x 2 en minimaal gelijk met de rooilijn van schuur. (voorkeur om wkk op de nemen in de schuur)
- Silo's niet voor maar zo dicht mogelijk tegen de kas aanzetten, geldt ook voor metalen waterbassins
- Bij schuin perceel silo in een hoek, het verst van de openbare weg af
- Permanente containers achter rooilijn van schuur en landschappelijk inpassen met struweel (minimale hoogte van 1,50m)
- Bebouwingslint (zijde langs een weg, niet ontsluitingsweg)
- De kassen staan op minimaal een afstand van de profielgrens gelijk aan bouwhoogte (1:1).

Regels voor situering en vormgeving waterbassins

- Minimaal 4 meter tussen waterbassin en profielgrens
- Hellingen naar de voorzijde gericht
- In gras, met hellingshoek van minimaal 1:2 en een maximale hoogte van 2 meter
- Of hellingshoek van 1:1, indien er een haag komt met minimale hoogte gelijk aan bassinhoogte
- In agrarisch gebied kan ook een natuurlijke waterberging worden gerealiseerd met een brede landschapszone (18 meter) en een peilverschil van 1 meter
- Maximale hoogte bassins 50% van nokhoogte kas en nooit hoger dan goothoogte
- Hellingshoek buitenzijde talud is 1:x (x is hoogte van het bassin)
- Taluds met gras inzaaien, m.u.v. naar kas gekeerde helling

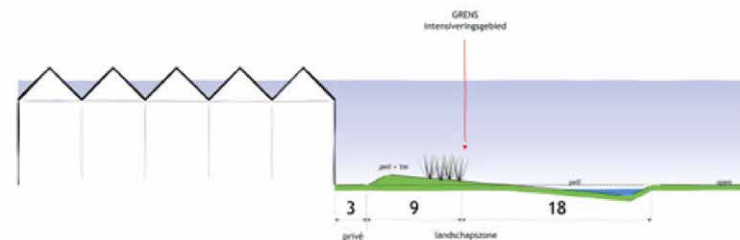
Extra regels paddenstoelenteeltbedrijven (bij strijd met bovenstaande geldt onderstaande)

- Rondom bedrijfsgebouwen een struweelrand met een hoogte van ca 7 meter
- Tussen struweelrand en bedrijfsgebouwen een afstand van minimaal 25 meter
- Bedrijfsgebouwen achter (of in het verlengde) de achtergevel van de bedrijfswoning
- Tussen twee bedrijven aan de 'vuile' zijde een afstand van 25 meter houden
- Er hoeft tussen twee bedrijven geen struweelrand gerealiseerd te worden

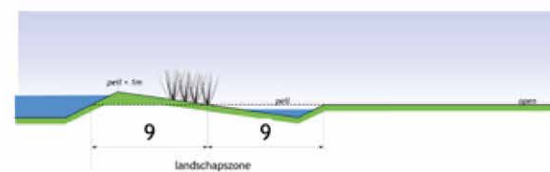
Extra regels opgenomen in herziening

- Groene plint langs het voorerf van bedrijven
- Haagbeuk 1 meter hoog, 5 struiken per strekkende meter
- Inpassing ronde metalen bassins
- Achter het verlengde van de voorgevel van het bedrijfsgebouw plaatsen
- Randon inpassen met struweel min. 2,5 m hoog en 3m breed, soortdivers. Kent een voorjaarsbloei en is besdragend
- Bij krappe ruimte volstaat een haag met hoogte = bassin of max 2,5 m
- Als bassin tussen gebouw en bebouwingslint komt, geldt altijd:
- Tussen landschappelijke inpassing met struiken en een eventueel naastliggend sloot een vrije zone over blijft die voldoet aan de randvoorwaarde van het waterschap (4 meter bij a watergang, 1 meter bij b watergang)

3.1 WATERBERGING EN WATERBASSINS



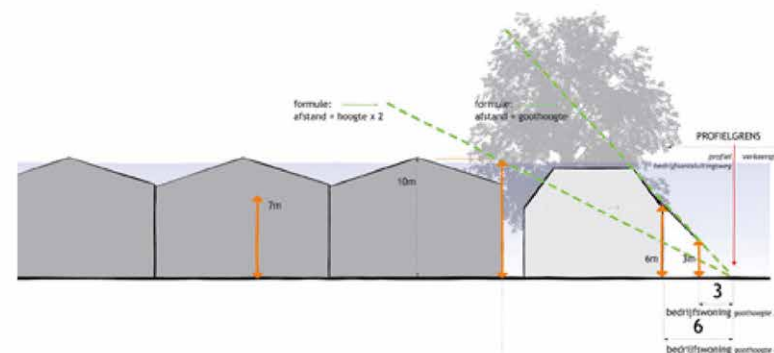
Profiel landschappelijke inpassing, inclusief natuurlijke waterberging, voor Zuilichem-Oost



Profiel landschappelijke inpassing, inclusief natuurlijke waterberging, voor extensiveringsgebieden

Figuur 7. Inrichtingsschema waterberging en waterbassins PIP (BügelHajema, 2014)

3.10 PADDENSTOELENTEELT



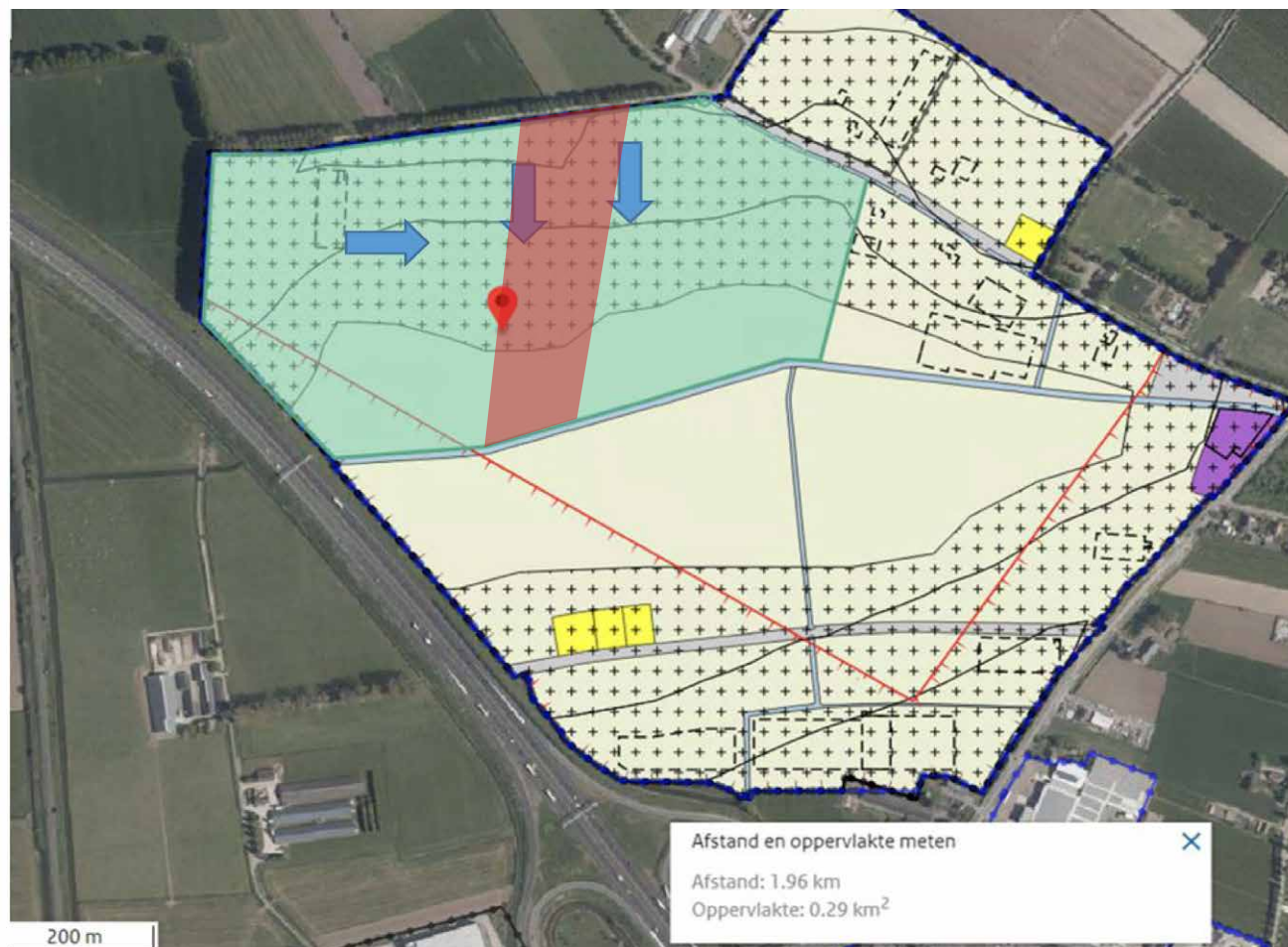
Figuur 8. Inrichtingsschema paddenstoelenteelt PIP (BügelHajema, 2014)

2.4 Criteria Taskforce paddenstoelbedrijven

De Taskforce paddenstoelenbedrijven (met vertegenwoordiging uit de sector) heeft een aantal uitgangspunten opgesteld in de vorm van een PVE. heeft overeenstemming bereikt over een aantal uitgangspunten in de vorm van een programma van eisen (PvE) voor de ontwikkeling van paddenstoelenbedrijven binnen het reserve concentratiegebied. De meest geschikte plek bevindt zich volgens de Taskforce in het noordwestelijke gedeelte van het zoekgebied. De Veilingweg is hier de belangrijkste hoofdontsluitingsweg. Op deze locatie zal het paddenstoelencluster geen belemmering zijn voor het eventueel realiseren van glastuinbouw en/of een agro gerelateerd bedrijventerrein in de toekomst.

Water gerelateerde voorzieningen zullen binnen het zoekgebied worden opgenomen. De landschappelijke inpassing moet worden meegenomen in de terreininrichting. Om het gebied duurzaam en energiezuinig te maken, heeft het de voorkeur om noklijnen in noord-zuidrichting aan te brengen, zodat het dak geschikt is voor zonnepanelen. Het streven is om gezamenlijk gebruik te maken van een mestplaats en silo's om efficiënter en duurzamer te kunnen werken. Er zullen verschillende duurzaamheidsaspecten worden uitgewerkt, zoals geothermie, warmte-koudeopslag (WKO) en windmolens. Het doel is om op een duurzame en efficiënte manier te werken en het gebruik van fossiele brandstoffen te verminderen.

“Op basis van het streefbeeld, het inpassingsplan en het PvE lijkt het meest kansrijke gebied voor een paddenstoelencluster zich te bevinden in het noordwestelijke gedeelte van het intensiveringsgebied” - (Taskforce,2022)



Figuur 9. Zoekgebied taskforce met plangebied in het rood (Taskforce,2022)

2.5 Leaflet Integrale Gebiedsontwikkeling Duurzame Tuinbouw Maasdriel

In september 2022 is door Pouderoyen Tonnaer in opdracht van de glastuinbouw- en paddenstoelsector een leaflet uitgewerkt om een visie te schetsen voor het gehele reserve concentratiegebied.

De visie visualiseert een ruimtelijke structuur die gebaseerd is op lokale omstandigheden en die bijdraagt aan duurzame opwekking van elektriciteit. Door het combineren van paddenstoel- en glastuinbedrijven ontstaan mogelijkheden voor synergie en circulariteit. Het streven is om op het gebied van klimaatadaptatie minimaal waterneutraal te zijn. Daarnaast is er aandacht voor het realiseren van een robuust landschappelijk casco met recreatieve routes en rustplaatsen. De groeninrichting is gebaseerd op een samenstelling van soorten die de biodiversiteit van de productie in de kassen ondersteunen. Ten slotte worden internationale werknemers gehuisvest in hoogwaardige voorzieningen op de locatie. Deze elementen komen samen in een plan voor een duurzame en innovatieve bedrijfslocatie. Door het benutten van synergie tussen verschillende bedrijven en het gebruik van groene inrichting wordt gestreefd naar een duurzame en aantrekkelijke omgeving waarin productie, recreatie en biodiversiteit samenkomen. De Gemeente is momenteel bezig met het opstellen van een visie met randvoorwaarden voor de inrichting van het gebied, n.a.v. de motie zoals benoemd in de inleiding.



Figuur 10. Handschets obliek

2.6 Conclusie

Alle bovengenoemde stukken zijn gebruikt als input voor het voorliggend plan en kunnen ter inspiratie gebruikt worden om te komen tot het opstellen van randvoorwaarden. Concluderend moet het inrichtingsplan verschillende zaken omvatten. Ten eerste moet het plan een doorkijk bieden naar de rest van het gebied, zodat er rekening kan worden gehouden met de ontwikkelingen op de langere termijn. In dat kader wordt verwacht dat binnenkort naast onderhavig bedrijf ook een bedrijfsontwikkeling zal worden uitgewerkt. Deze wordt mogelijk gemaakt door alzijdig de watergangen aan de perceelsranden te kunnen beheren vanuit het plangebied, wat geen belemmeringen oplegt aan buurpercelen. Daarnaast moet het inrichtingsplan fasegewijs ontwikkeld kunnen worden en passen in de algehele visie voor het gebied. Hierbij is vooral aandacht gevraagd voor ruimte voor verdere ontwikkelingen. Het plan moet bovendien in een goede landschappelijke inrichting voorzien en onderbouwde keuzes laten zien, die een goede balans waarborgen tussen alle belangen. In relatie tot de “Visie Zon en Wind” kan het initiatief worden gezien als een mogelijke bijdrage aan de realisatie van de visie, het is een duurzaam initiatief dat bijdraagt aan de lokale economie en werkgelegenheid. Het is van belang om deze Visie te blijven volgen en te integreren in de verdere plannen voor duurzame energieopwekking in het gebied.

3. Uitgangspunten

Naast de randvoorwaarden zijn tijdens het ontwerp-proces nog een aantal punten op tafel gekomen die in het volgende hoofdstuk als uitgangspunten worden opgesomd. Het betreft hierbij zowel uitgangspunten aangedragen door de gemeente/PHTB als uitgangspunten aangedragen door de initiatiefnemers. Verder worden deze uitgangspunten in hoofdstuk 5 (blz. 24) nog uitgebreid met toegevoegde criteria n.a.v. de Stakeholdersdag.

3.1 Uitgangspunten/wensen van de gemeente/PHTB

Uitgangspunten landschappelijke inpassing (uitgangspunten/wensen uit het PIP)

- Onderhoudspaden tussen gebouwen en landschap zijn minimaal 4 meter
- Achterkanten en voorkanten bestaan uit een groene landschapszone
- Tussen struweelrand (zuidzijde) en bedrijfsgebouwen een afstand van 10-25 meter
- Tussen twee bedrijven een afstand van 25 meter
- Groene plint langs het voorerf van bedrijven
- Kenmerkende landschapsstructuren worden behouden
- Ongeveer 15% van de plangebiedsoppervlakte dient onverhard te zijn
- Bij voorkeur planten die bevorderend zijn voor de bedrijfsvoering
- Aanleggen van een natuurvriendelijke oever in verband met de KRW-doelstelling (Waterschap)

Overige uitgangspunten

- Beleidsplan hemelwater en Water- en Rioleringsplan Bommelerwaard 2022-2026 zijn van toepassing
- Het thema duurzaamheid wordt meegenomen in de planvorming
- Zon op daken mogelijk maken

3.2 Uitgangspunten/wensen van de ondernemers

Uitgangspunten opzet bedrijfsgebouwen

- Bedrijfsgebouwen zijn tussen de 9 en 12 meter hoog
- Oppervlaktes productie-units zijn 4.000 m²
- Bedrijfshal is onderverdeeld in een grote werkgang met daaraan de teeltcellen
- Ruimte reserveren voor kantine, kantoren en sanitair
- Technische ruimte voor verwarmingsketels, stoomketels, koelmachine, pompen, etc.
- Aparte ruimte voor fust, aparte ruimte voor expeditie (koelcel en ruimte met laaddocks)
- Ruimte voor energieopslag
- Ruimte voor een schuur ten behoeve van werkmateriaal
- Uitbreidingsmogelijkheden om champignons in de toekomst deels geautomatiseerd te verwerken
- Zonnepanelen op daken en/of kleine windmolens
- Ruimte voor voorzieningen, zoals water, riolering, stroom, gas, duurzame energie
- Bedrijfs- en proceswater kan in pandig of ondergronds (buffertanks)
- Geen bedrijfswoningen en geen warmtekrachtkoppeling

Uitgangspunten infrastructuur

- Gezamenlijke bedrijfsontsluiting
- Autoverkeer (personeel en bezoekers) wordt geschat op ca. 100 personenwagens per dag (in eindfase)
- Vrachtwagenverkeer: ca. 60 vrachtwagens per dag (indicatief voor beide bedrijven)
- Goede bereikbaarheid voor vrachtwagens, nadenken over aparte op en afrit
- Keermogelijkheden op eigen terrein
- Passeerstrook in de straat
- Mogelijkheid om rondom om het gebouw te kunnen rijden



4. Globaal inrichtingsplan

4.1 Het ontwerp

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is een globaal plan uitgewerkt voor de inpassing van het voorgestelde initiatief. Dit plan geeft een impressie hoe het bedrijf ingepast kan worden waarbij toekomstige ontwikkelingen niet gefrustreerd worden. In alle realisatiefases geldt dat de verkeersruimte rond de bedrijven voldoende is voor laden en lossen zonder dat de doorstroming wordt belemmerd (rondweg is 8 meter breed), hiervoor zijn lusvormige routes ingetekend voor een goede bereikbaarheid. Op de terreinen zijn boogstralen en wegbreedtes gehanteerd voor vrachtwagens, die ook op het terrein elkaar kunnen passeren indien nodig. Verder gelden voor alle fases van ontwikkeling dezelfde landschappelijke uitgangspunten zoals aangegeven in het hoofdstuk uitgangspunten. De landschappelijke maatregelen zoals hagen en een wadi aan voorzijde en groen en water aan achterzijde, voldoen aan de vereisten zoals die zijn opgenomen in o.a. het PIP.

De toevoeging van groene elementen zal worden gedaan met gebiedseigen gemengde aanplant. De erfzonering wordt vormgegeven door de logistieke ruimte aan de voorkant en zijkant van de het bedrijf te situeren. Hierachter komen de cellen in units van 4.000 m². Deze zijn gefaseerd uitbreidbaar tot in totaal 3 fasen. Er wordt een strook aan



de voorzijde gereserveerd voor eventuele wegverbreding en kabels en leidingen. De bomenrij aan de noordzijde van de weg blijft behouden en aan de zuidzijde wordt een robuuste ecologische zone ingericht langs de wetering. Waterberging voor bedrijfs- en proceswater wordt, voor zover mogelijk en haalbaar, onder of in de gebouwen voorzien en vraagt dan geen buitenruimte. Om de afvoer van hemelwater goed te reguleren worden er verschillende maatregelen gecombineerd. Een gedeelte kan worden opgevangen in verbreding van de bestaande watergangen, een ander deel in wadi's. Vanuit hier kan het dan langzaam infiltreren en afstromen met maximaal 1,5 l/sec/ha en bij afvoeren boven de norm overlopen richting de Hoofdwetering.

Het bedrijf is in iedere fase alzijdig van een ontsluiting voorzien, wat ook voor calamiteiten nodig is en die, voor zover gelegen langs watergangen, ook als beheerstrook dient met een breedte van meer dan 5 meter obstakelvrij.

Het totaalplan

Om het voorgestelde initiatief beter te begrijpen, is het belangrijk om ze in de context van het grotere reserve concentratiegebied te plaatsen. Om dit te doen, is het initiatief binnen de visie voor het gehele gebied geprojecteerd. Met behulp van deze context kan een beter beeld worden verkregen van dit en andere voornemens van vergelijkbare initiatieven en hoe ze kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van het gehele gebied en daar ook op voorhand goed in passen.



5. Aandachtspunten

Tijdens het ontwerpproces ging het projectteam met verschillende stakeholders om tafel. De volgende paragrafen komen voort uit deze gespreken en verdienen extra aandacht tijdens de verdere uitwerking van het initiatief.

5.1 Water

Het waterschap heeft aangegeven dat er voldoende garanties nodig zijn om ervoor te zorgen dat het proces en afvalwater niet in het oppervlaktewater terechtkomt. Gescheiden systemen zijn hier van groot belang. Het waterschap benadrukt daarnaast dat er vanwege de klimaatverandering extra waterberging nodig is. Natuurvriendelijke oevers langs de watergang zijn een positieve ontwikkeling en waterschap zou graag zien dat deze zo mogelijk verder worden uitgebreid. Het plan laat daarvoor de ruimte. Het beheer en onderhoud van deze oevers is echter wel een aandachtspunt, dus het waterschap wil graag hierover overleggen. Het plan laat nu voldoende ruimte daarvoor en in het kader van de watervergunning zal meer concreet de inpassing van de ruimte voor water en beheer en onderhoud worden vastgelegd. Bij het ontwerpen van nieuwe gebieden moet rekening worden gehouden met de KRW-richtlijnen. Hierbij is het van belang om een strook op te nemen waar niet gebouwd mag worden en langs het water moet er ook een strook vrij worden gehouden voor de landschappelijke inpassing. Tot slot is het waterschap bereid om samen met de gemeente na te denken over hoe het hele gebied robuuster kan worden ingericht en geven mee dat water en bodem sturende factoren zijn onder de Omgevingswet.

Het team Realisatie en Beheer binnen de gemeente Maasdriel vraagt om extra aandacht voor een goede afwikkeling van afvoer van hemelwater op eigen terrein en van afvoer van afvalwater. Ook wordt opgemerkt dat hittestress een belangrijk aandachtspunt is. Hiervoor dienen voldoende groen en blauwe maatregelen worden genomen. Team R&B heeft een voorkeur voor het toepassen van groen parkeren.

5.2 Verkeer

Het initiatief is zo specifiek, dat het niet mogelijk is om vuistregels uit de CROW-normen voor parkeren toe te passen of voor de ritgeneratie van verkeer. Daarom wordt er geadviseerd om bij planuitwerking maatwerk te leveren op basis van een verkeersadvies. Een deskundige zal onderzoek moeten doen naar de te verwachten parkeerdruk en verkeersstromen, waarbij het huidige gebruik als input zal worden gebruikt om de parkeernorm te bepalen. Ook zal er rekening worden gehouden met zowel vrachtverkeer als personeelsauto's en de mogelijkheid voor fietsparkeren als ook een calamiteitenontsluiting. Verkeerscirculatie dient op eigen terrein geregeld te worden. Verder wordt er opgemerkt dat de Provinciale weg een schoolroute is, hier moet in het vervolg de impact goed in kaart worden gebracht. Het doel is om deze specifieke situatie op een passende manier aan te pakken.

5.3 Paddenstoelenteelt samen met glastuinbouw

De georganiseerde paddenstoelen- en glastuinbouwsector pleit voor een samenhangende en projectmatige ontwikkeling van de locatie, waarbij de beperkte ruimte efficiënt benut kan worden zodat meerdere bedrijven zich hier

kunnen vestigen. Daarnaast willen zij bijdragen aan maatschappelijke opgaven zoals energielevering, waterbeheer, recreatie en groen, en streven zij naar ruimtelijke kwaliteit en de combinatie van verschillende functies. De voorgestelde vestiging van dit eerste paddenstoelenbedrijf wordt als passend geacht in een integrale ontwikkeling, waarbij er wordt geadviseerd om voldoende ruimte te reserveren voor ondergrondse infrastructuur.

5.4 Voorkomen van netcongestie

Een belangrijk aandachtspunt is om door een ontwikkeling in het buitengebied de netcapaciteit op peil te houden zodat netcongestie kan worden voorkomen. Een mogelijke oplossing om congestieproblemen te voorkomen is het verzwaren van de netinfrastructuur, bijvoorbeeld door het plaatsen van extra transformatoren of het uitbreiden van het netwerk. Dit kan ervoor zorgen dat er meer stroom kan worden getransporteerd en dat er minder druk ontstaat op het net. Er zijn echter ook andere oplossingen mogelijk. De ontwikkeling van een nieuw paddenstoelenbedrijf kan de te verwachten netcongestie tegengaan door het gebruik van hernieuwbare energiebronnen en/of het toepassen van slimme energieoplossingen. Met het initiatief wordt gestreefd naar het implementeren van de volgende toepassingen:

- Zonne-energie: De paddenstoelenbedrijven installeren zonnepanelen om de elektriciteitsbehoefte te dekken. Dit helpt om de afhankelijkheid van het netwerk te verminderen en zo de congestie te verminderen.
- Energieopslag: De paddenstoelenbedrijven denken aan de installatie van energieopslagsystemen, zoals batterijen, om energie op te slaan tijdens perioden van lage vraag en deze energie te gebruiken tijdens perioden van

hoge vraag. Dit kan helpen om de pieken in de vraag af te vlakken en zo congestie te verminderen.

- Slimme energieoplossingen: De paddenstoelenbedrijven willen graag slimme energieoplossingen toepassen, zoals slimme netmeters en slimme transformatoren, die de vraag en het aanbod van elektriciteit beter kunnen afstemmen. Dit kan helpen om de congestie te verminderen en het netwerk beter te benutten.
- Door deze oplossingen toe te passen, kan het paddenstoelenbedrijf niet alleen een mogelijke netcongestie tegengaan, maar ook bijdragen aan een duurzamere energievoorziening en een vermindering van de CO₂-uitstoot.

5.5 Kabels en leidingen

Er is tijdens het opstellen van het globaal plan gesproken met een drietal nutsbedrijven over de haalbaarheid van voorliggend initiatief. De volgende reacties zijn hierbij verzameld:

Liander:

- Aan de rand van het plan heeft Liander werkzaamheden in ontwerpfase, langs de Provincialeweg en de Veilingweg worden nieuwe kabels gelegd en een regelstation gebouwd. Er is voor nu nog onduidelijk of dit plan al definitief is en wanneer de werkzaamheden gepland staan, hun systeem geeft aan start '23 einde '28. In het gebied zelf zijn geen ontwikkelingen voorzien, maar aan de rand wel werkzaamheden waar rekening mee moet worden gehouden.

KPN:

- KPN geeft aan dat de digitale ontsluiting en bereikbaarheid prima is in deze omgeving. Zowel via het vaste netwerk als ook via het mobiele netwerk. De nieuwe glasvezel uitrol in de Veilingweg en Sassertweg is al gelegd of wordt binnenkort gelegd door Delta infratechniek. Noemenswaardig is hier dat als deze kabels eenmaal gelegd zijn, het project opgeleverd wordt aan KPN, hierna brengt een verlegging van de kabels binnen de eerste

5 jaar kosten met zich mee die verhaald worden naar de verzoekster/opdrachtgever.

Alliander:

- Op 7 februari 2022 is gesproken met de projectmanager grootverbruik aansluitingen van Alliander. Het middenspanningsnet loopt langs de Veilingweg en Provinciale weg. Een aansluiting van maximaal 2mV is hier mogelijk. Er is echter een knelpunt. Voor de hele provincie is namelijk sprake van congestie. Dit betekent dat aansluiten wel mogelijk is maar dat er geen transportvermogen is. De levertijd voor het maken van een aansluiting is een jaar. Van belang is dat de onderstations worden verzwakt, met name in Zaltbommel. Er kan alvast een optie geadviseerd worden: Bij Alliander een verzoek indienen om de aansluitingen van het oude adres te demonteren en over te hevelen naar het nieuwe adres. Dit kan worden gedaan door een offerte (kosteloos) aan te vragen via mijnaansluiting.nl. In het vervolg gaat Alliander dan in bredere kring bespreken of het mogelijk is om dit verzoek te honoreren.



Figuur 13. Kabels en leidingen



Figuur 14. Wind- en zonne-energie

6. Meekoppelkansen



6.1 Duurzame energie

Een paddenstoelbedrijfsontwikkeling kan bijdragen aan de energietransitie door gebruik te maken van duurzame energieopwekking. Zo zijn zon en wind hernieuwbare energiebronnen die steeds vaker worden gebruikt om te voldoen aan de energiebehoefte van bedrijven. Bij de ontwikkeling van een paddenstoelbedrijf kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het plaatsen van zonnepanelen op daken en/of gevels van gebouwen en windturbines op geschikte locaties. Om deze reden is zon op dak ook opgenomen als uitgangspunt voor deze ontwikkeling. Door het gebruik van deze hernieuwbare energiebronnen wordt de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen verminderd en wordt er bijgedragen aan de vermindering van de CO₂-uitstoot en klimaatverandering. Bovendien kan de opgewekte energie worden gebruikt voor het productieproces van de paddenstoelen, wat bijdraagt aan een duurzamere bedrijfsvoering en kostenbesparing. Deze ontwikkeling binnen het reserve concentratiegebied past hierbij binnen de gemeentelijke visie voor zon en wind.

Naast zon en windenergie valt ook te denken aan het toepassen van warmtepompinstallaties. Deze gebruiken elektriciteit in plaats van gas en hebben een hoog rendement. Warmtepompen kunnen op diverse manieren worden geïntegreerd in het bedrijfsproces van een paddenstoelenkwekerij om de duurzaamheid te vergroten. Een warmtepomp kan de teeltcellen verwarmen, wat kan leiden tot energiebesparingen. Ook kan het gebruikt worden voor de verwarming van bedrijfsruimtes en ventilatie van de teeltcellen, en om de teeltcellen te koelen. Door de warmte uit de teeltcellen te halen en deze te gebruiken om verse lucht aan te voeren, wordt er energie

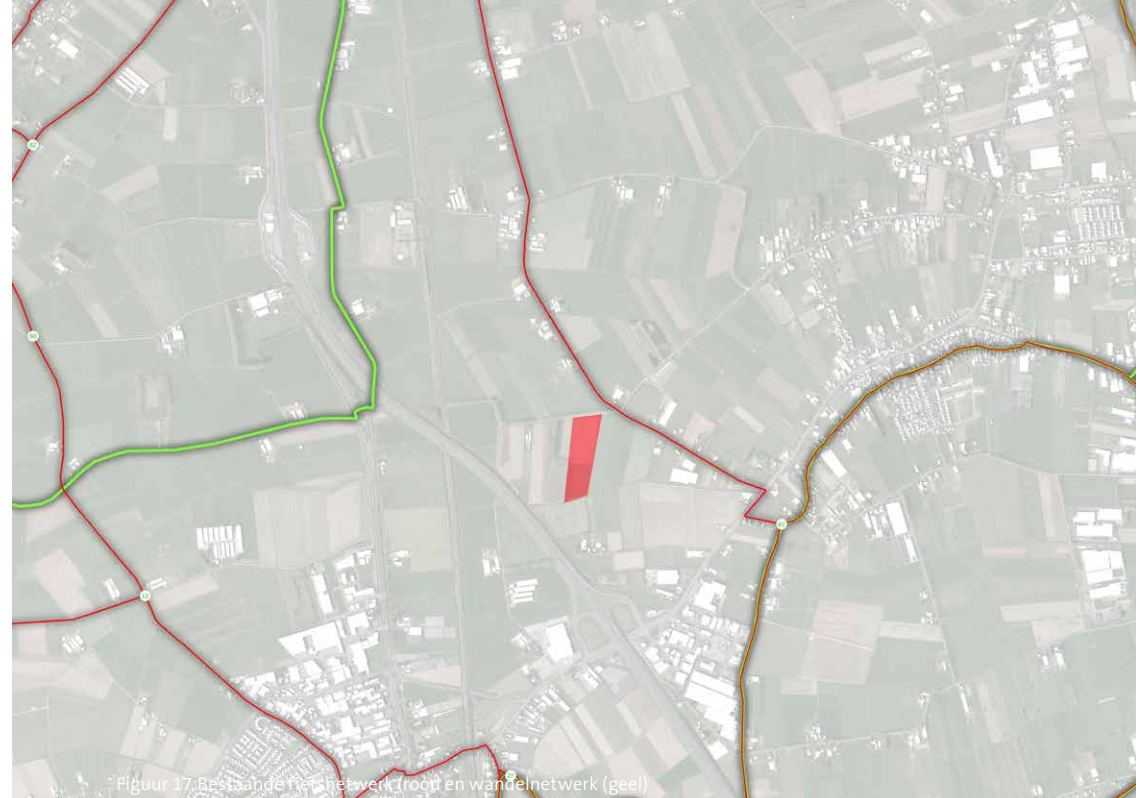
bespaard. Warmtepompen zijn een milieuvriendelijk alternatief voor het gebruik van aardgas en dragen bij aan een duurzame bedrijfsvoering. Hierdoor kan een paddenstoelenkwekerij niet alleen de kosten verlagen, maar ook voldoen aan de maatschappelijke verantwoordelijkheid om duurzamer te werken.

Het halen van bepaalde duurzaamheidsdoelen binnen dit initiatief sluit dan ook naadloos aan bij de visie voor toekomst-bestendige bedrijventerreinen zoals geschetst in het RPW (Regionaal programma werklocaties) Rivierenland.



6.2 Recreatieve insteek

Het perceel zal worden gezoneerd om een vriendelijke en aantrekkelijke uitstraling aan zowel de voor- als achterkant te geven. Er wordt wellicht op termijn een recreatieve verbinding langs de Hoofdwetering aangelegd met wandelpaden door de groenblauwe zone. De globale inrichtingsvisie houdt daar rekening mee door een ruimtereservering te doen. Om de veiligheid van de ontsluiting langs de Hoevenesweg te garanderen, zullen overzichtelijke inritten, wegverbreding en een fietspad worden ingericht. Aan de voorzijde van het perceel kan eventueel ook een functionele buitenruimte worden opengesteld voor pauzerende recreanten, die kan dan uiteraard ook worden gebruikt als verblijfsplek bij de eventuele huisvesting internationale werknemers. Door deze initiatieven zal de inrichting van de percelen niet alleen aantrekkelijk zijn voor degenen die er werken, maar ook voor recreanten.



Figuur 17. Bestaande fietsnetwerk (rood) en wandelnetwerk (geel)



Figuur 18. Rustpunt

6.3 Groen blauwe structuur

Het versterken van de aanwezige groenblauwe structuur wordt gezien als een belangrijke meekoppelkans in dit project. De opgave om de groen blauwe zone te versterken wordt op het terrein zelf opgelost. Aan de zuidkant van het terrein biedt een groen blauwe zone ruimte voor een zone van gemiddeld 20 meter breed tussen het landschap en het bedrijf. Hier komt ook ruimte om water langer vast te houden zodat bij droogte minder water moet worden aangevoerd.

Waar mogelijk worden groene daken toegepast om het groenblauwe karakter te versterken. Het streven is om personenauto's halfverhard te laten parkeren, zodat het groene karakter zoveel mogelijk behouden blijft en regenwater kan infiltreren.



Figuur 19. Groen blauwe structuur

www.pouderoyentonnaer.nl

