

**bestemmingsplan
'Buitengebied herziening 2015,
Achterdijk 10 Hedel'**

Gemeente Maasdriel

Vastgesteld
in de Raad:
9 juli 2015

Ontwerp: 6 maart 2015

2^e concept: 18 december 2014

1^e Concept: 24 april 2014

NL.IMRO.0263.BP1076-VG01

**bestemmingsplan
'Buitengebied herziening 2015,
Achterdijk 10 Hedel'**

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

Aanvrager:

Kinderdagverblijf De Vrijbouter
Achterdijk 10
5321 JB Hedel

Opgesteld door:

ZLTO Advies
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
T 073 – 217 35 81

Ordito BV
Postbus 94
5126 ZH GILZE
T 0161 – 801 022

INHOUD

I	PLANTOELICHTING.....	5
1	INLEIDING.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging plangebied en plangrens.....	6
1.3	Wettelijk kader.....	7
1.4	Leeswijzer.....	8
2	HET PLAN.....	9
2.1	De omgeving.....	9
2.2	De projectlocatie.....	9
2.3	De beoogde ontwikkeling.....	11
2.4	Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.....	12
2.5	Afwegingen.....	14
3	BELEID.....	16
3.1	Provinciaal Beleid.....	16
3.2	Gemeentelijk beleid.....	17
3.3	Vigerend bestemmingsplan.....	17
4	RUIMTELIJKE ASPECTEN.....	19
4.1	Flora en fauna.....	19
4.2	Cultuurhistorie en archeologie.....	21
4.3	Mobiliteit en parkeren.....	23
4.4	Technische infrastructuur.....	24
5	MILIEUASPECTEN.....	25
5.1	M.e.r.....	25
5.2	Bodem.....	25
5.3	Geluid.....	25
5.4	Luchtkwaliteit.....	26
5.5	Externe veiligheid.....	27
5.6	Geurhinder.....	28
5.7	Gezondheid.....	31
5.8	Duurzaam bouwen.....	32
6	WATERPARAGRAAF.....	33
6.1	Beleid.....	33
6.2	Waterhuishoudkundige situatie.....	34
6.3	Beoogde ruimtelijke ontwikkeling.....	34
6.4	Overleg Waterschap.....	35
7	UITVOERBAARHEID.....	36
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	36
7.2	Economische uitvoerbaarheid.....	36
7.3	Grondexploitatie.....	36
7.4	Conclusie.....	36
8	JURIDISCHE PLANOPZET.....	37
8.1	Uitgangspunten.....	37
8.2	De gekozen bestemmingen.....	37

Bijlagen:

- Inrichtingsplan (Donkers Tekenburo, december 2014)
- Beeldkwaliteitsplan (Donkers Tekenburo, december 2014)
- Landschappelijk inpassingsplan (Hoveniersbedrijf van Brenk, december 2014)
- Flora en fauna onderzoek wegtracé Achterdijk met aanvulling (CSO adviesbureau)
- Geuronderzoek (ZLTO)
- Notitie beoordeling geurhinder (Instituut Agrarisch Recht, december 2010)
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (M & A Milieu Adviesbureau, rapport 214-HAc10-wl-v1, 21 augustus 2014)
- Verkennend bodemonderzoek (MOS grondmechanica d.d. 20 juni 2011)
- Ondernemingsplan De Vrijbouter

I PLANTOELICHTING

1 INLEIDING

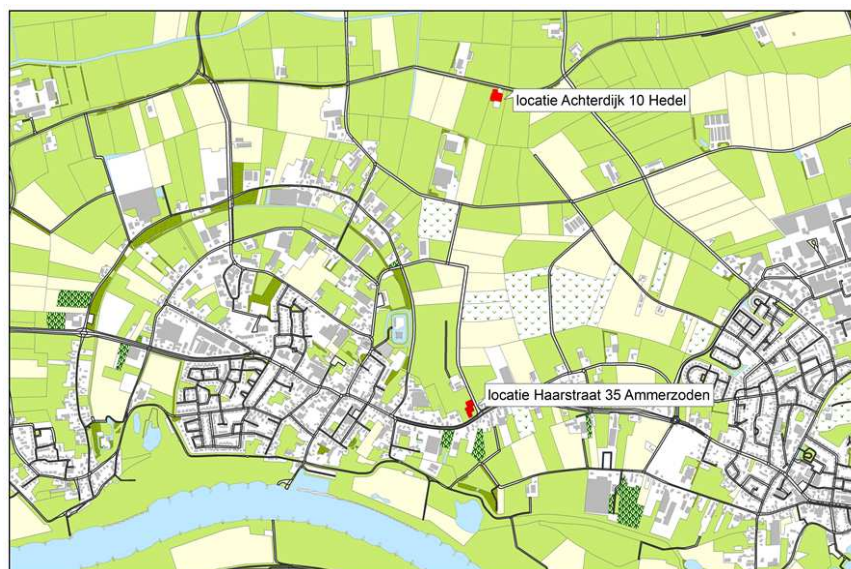
1.1 Aanleiding

Door de heer Van Goch is een verzoek ingediend bij de gemeente Maasdriel voor medewerking aan het vervangen van bestaande tijdelijke units voor agrarische kinderopvang (kinderdagverblijf en BSO) op het agrarische perceel aan de Achterdijk 10 te Hedel naar een permanente kinderopvang voorziening. De agrarische kinderopvang/ BSO functioneert als nevenactiviteit naast de melkveehouderij die op deze locatie is gevestigd. Initiatiefnemer doet blijvend afstand van zijn rechten voor een intensieve veehouderij op deze locatie en de locatie aan de Haarstraat 35 te Ammerzoden middels het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' van beide locaties. De bouwblokken voor beide locaties blijven in de bestaande vorm gehandhaafd, evenals de agrarische bestemming voor grondgebonden vormen van landbouw.

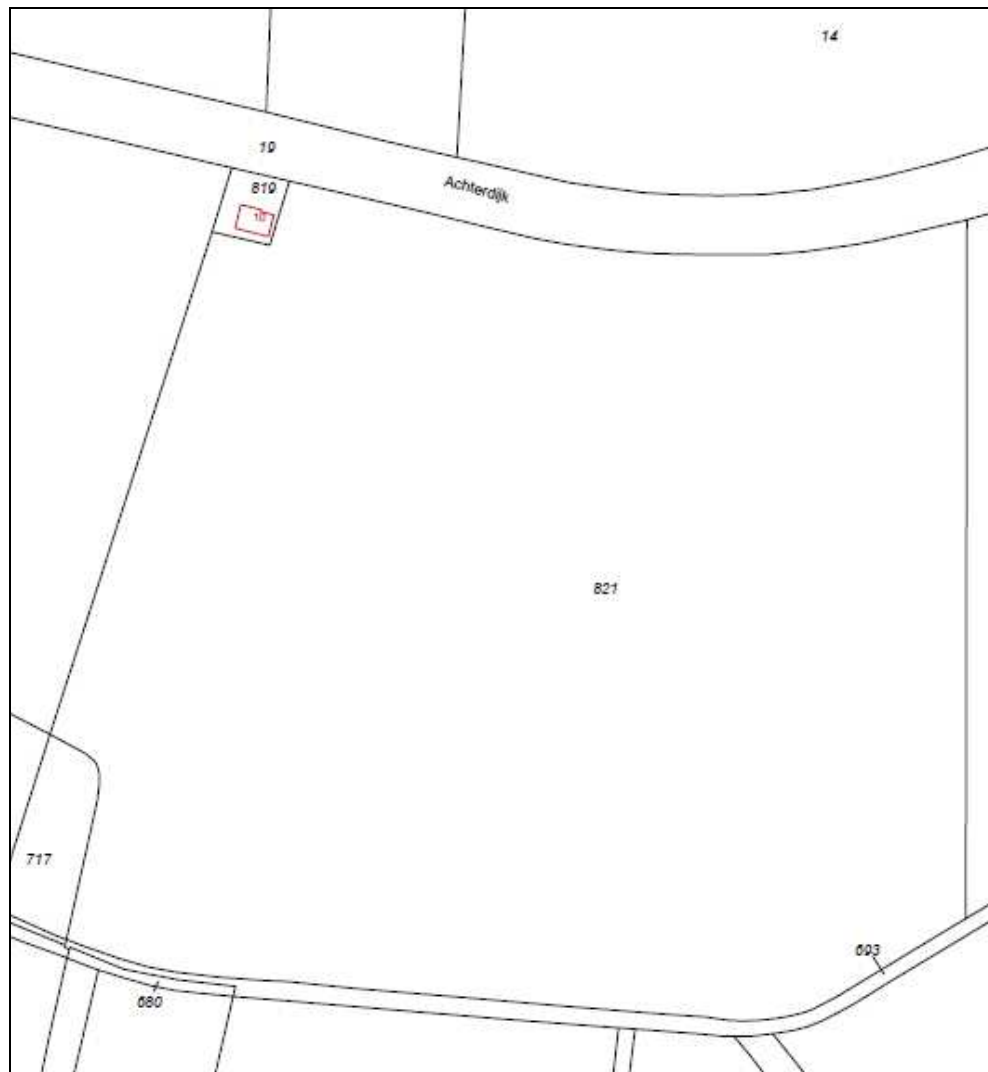
Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is medewerking van de gemeente nodig om het bestemmingsplan te herzien voor de betrokken percelen. Het College van B & W van de gemeente Maasdriel heeft naar aanleiding van het raadsbesluit van 16 december 2010, besloten (brief d.d. 15 februari 2011, kenmerk 56778) om in principe medewerking te verlenen aan een agrarisch kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang als nevenactiviteit.

1.2 Ligging plangebied en plangrens

Het plangebied aan de Achterdijk 10 is gelegen ten noorden van de kernen Ammerzoden en Hedel, in het agrarische buitengebied. De locatie Achterdijk 10 is kadastraal bekend als gemeente Maasdriel, sectie L nummer 819 en 821. De locatie Haarstraat 35 als gemeente Maasdriel, sectie M, nummers 960, 961 en 688.



Figuur 1 : situering plangebied (bron: Topografische Dienst)



Figuur 2 : kadastrale situatie Achterdijk 10 Hedel (bron: Kadaster Nederland)

1.3 Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (2008) stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor vergezeld gaan van een toelichting, waarin zijn neergelegd:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;

- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
- d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Awb verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Voor zover voor het bestemmingsplan geen milieueffectrapport wordt opgesteld waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:

- a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Voor zover ruimtelijk relevant worden de belangrijkste plankenmerken beschreven;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante planologische beleidskaders en hoe het plan zich verhoudt tot deze ruimtelijke plannen;
- Hoofdstuk 4 geeft een systematische beschrijving en analyse van alle ruimtelijk relevante aspecten;
- Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de relatie met de diverse milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. Hierin wordt beschreven wat de waterhuishoudkundige aspecten en effecten van het plan zijn;
- Hoofdstuk 7 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan aan de hand van de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke haalbaarheid. Ook wordt hier de relatie met hoofdstuk 6 van de Wro beschreven (planschade en grondexploitatie);
- Hoofdstuk 8 geeft een toelichting op de juridische planvorm: de regels en de verbeelding;
- Hoofdstuk 9 beschrijft de procedurele aspecten van het bestemmingsplan en een verslag van de gevoerde inspraak.

2 HET PLAN

2.1 De omgeving

Het plangebied aan de Achterdijk is gelegen ten noorden van de kernen Ammerzoden en Hedel, in het agrarische buitengebied. De omgeving wordt ingekaderd door de westelijk gelegen N832, de oostelijk gelegen A2, de bebouwde kommen van Ammerzoden en Hedel aan de zuidzijde en de (agrarische) bebouwing behorende bij de kernen Kerkwijk/ Bruchem aan de noordzijde.

Het plangebied wordt ontsloten door de Achterdijk, welke recentelijk geherstructureerd is om het doorgaande verkeer uit de bebouwde kom van Hedel en Ammerzoden te weren. Via de lokale en regionale wegenstructuur sluit deze aan op de A2 en de N832 en de bebouwde kom van Ammerzoden en Hedel. Aan de Achterdijk is aan weerszijden wegbegeleidende beplanting aanwezig in de vorm van laanbomen.

De directe omgeving bestaat in overwegende mate uit agrarisch cultuurlandschap met daarin vooral grondgebonden agrarische bedrijven. De omgeving heeft door de geringe bebouwingsdichtheid een open karakter. De meeste bebouwing in de omgeving heeft een landelijk karakter.

De locatie voor intensieve veehouderij aan de Haarstraat 35 is gelegen in het bebouwingslint Haarstraat- Ammerzodenseweg tussen Ammerzoden en Hedel.

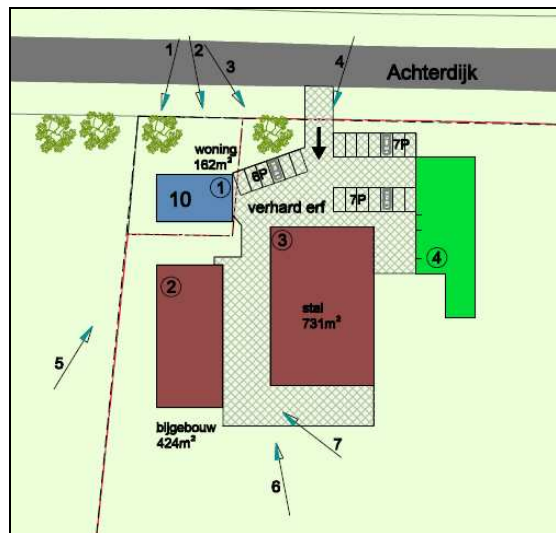
2.2 De projectlocatie

Achterdijk 10

Op de locatie aan de Achterdijk 10 is de melkveehouderij van de familie Van Goch gevestigd. Op het bedrijf wordt melkvee en jongvee gehouden. Het bedrijf heeft een omgevingsvergunning uit 2004 voor het houden van 40 melkkoeien en 30 stuks jongvee. Het gaat om een grondgebonden vorm van landbouw. Op de locatie is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning
- een koeienstal
- jongveeststal annex schuur
- een tijdelijke voorziening voor agrarische kinderopvang in de vorm van geschakelde units (362 m²)

Bij het bedrijf hoort 28 hectare landbouwgrond, waarvan 15 hectare huiskavel. Verder zijn er voerplaten en sleuvsilo's aan de achterzijde van het bedrijf en een mestbassin. Deze voer- en mestvoorzieningen zijn binnen het vigerende bouwvlak gesitueerd. Op de westelijke perceelsgrens is erfbeplanting aanwezig.



Figuur 3 : huidige situatie (nr 4 is de tijdelijke voorziening voor kinderopvang)

Haarstraat 35

Op deze locatie is een intensieve veehouderij (varkens) gevestigd, welke is gelegen in het bebouwingslint Haarstraat- Ammerzodenseweg tussen Ammerzoden en Hedel. Ter plaatse is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning met bijgebouwen
- varkensstal van ca 400 m²
- agrarische schuur van ca 162 m²

Op deze locatie is milieuvergunning aanwezig uit 1981 voor het houden van 348 vleesvarkens. Het bedrijf heeft een ammoniakemissie van 1218 kg/NH₃/jaar en een geuremissie van 8004 Ou/s. Continuering van de intensieve veehouderijtak op deze locatie is geen reële optie voor de toekomst, gezien de ligging in het bebouwingslint. Het is de opzet dat de intensieve veehouderij zal worden omgezet in een grondgebonden bedrijf. Hiermee vermindert de milieubelasting van het bedrijf op de woningen in de directe omgeving, waardoor het woon- en leefklimaat ter plaatse verbetert.



Figuur 4 : huidige situatie Haarstraat 35

2.3 De beoogde ontwikkeling

De planvorming met dit bestemmingsplan ziet op de volgende onderdelen:

- vervangen van huidige tijdelijke voorzieningen voor agrarische kinderopvang/BSO (tijdelijke units) naar een permanente voorziening (nieuwbouw) op de locatie Achterdijk 10;
- Functieverandering intensieve veehouderij Haarstraat 35 naar een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- Vervallen aanduiding IVH op de locatie Achterdijk 10.

Kinderdagopvang locatie Achterdijk 10

Op het agrarische bedrijfsperceel aan de Achterdijk 10 is momenteel een tijdelijke voorziening voor agrarische kinderopvang geplaatst. Deze voorziening bevindt zich op het agrarische bedrijfsperceel naast de ligboxenstal. Deze tijdelijke units zullen worden vervangen door een permanente voorziening voor kinderopvang en BSO. Het plan voorziet in de maatschappelijke behoefte aan dergelijke vormen van kinderopvang. Binnen de kinderopvangvoorziening kunnen in totaal 64 kinderen worden opgevangen (2 groepen van 12 kinderen in agrarische kinderopvang en 40 kinderen voor buitenschoolse opvang BSO). Er zullen circa 10 medewerkers werkzaam zijn voor de kinderopvang en BSO. De twee groepen hebben ieder afzonderlijk een eigen ruimte: een ruimte voor BSO ten behoeve van 40 kinderen van circa 150 m², twee ruimtes van circa 72 m² voor twee groepen van 12 kinderen voor agrarische kinderopvang (AKO). Verder zijn er algemene ruimtes zoals verkeersruimtes, een overdekte speelvoorziening, een kleine huisdieren ruimte, sanitair, keukentje en kantoorruimte aanwezig. De totale omvang van de nieuwbouw is circa 540 m². Parkeren vindt plaats op verhard erf, op eigen terrein aan de oostzijde van het terrein.

De kinderopvang vindt plaats als onderdeel van en in samenhang met de agrarische bedrijfsvoering. In functionele zin is sprake van een nevenactiviteit gelet op de aanwezigheid van een volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een melkveebedrijf. Zowel qua omvang als uitstraling is en blijft het melkveebedrijf de hoofdactiviteit, de kinderopvang is daaraan ondergeschikt. Er is en blijft een volwaardig agrarisch bedrijf actief. Voor de melkveehouderij wordt een nieuwe ligboxenstal gerealiseerd. Deze ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak en past binnen de vigerende agrarische bestemming.

Functieverandering bedrijf Haarstraat 35

Door de gemeente is als voorwaarde gesteld voor medewerking aan het kinderdagverblijf, dat op de locatie Haarstraat 35 de intensieve veehouderij zal komen te vervallen. Deze twee ontwikkelingen zijn aan elkaar gekoppeld in dit bestemmingsplan, en onlosmakelijk aan elkaar verbonden. Na beëindiging van de varkenstak op deze locatie resteert op deze locatie een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het bestaande bouwvlak van circa één hectare groot blijft gehandhaafd. De bestaande functieaanduiding voor intensieve veehouderij zal komen te vervallen. De bestaande bebouwing die resteert staat ten dienste van het grondgebonden agrarische bedrijf. Het betreft een bestaande werktuigenopslag en een stal. De bestaande boerderijwoning met bijgebouw blijft gehandhaafd als bedrijfswoning.

De sanering van een varkensbedrijf in het bebouwingslint Haarstraat- Ammerzodenseweg betekent dat er milieuvoordelen behaald worden als gevolg van het vervallen van geur, ammoniak en fijn stof uitstoot naar de omgeving toe.

Vervallen aanduiding IVH bij het bedrijf Achterdijk 10

Op de locatie aan de Achterdijk is de melkveehouderij gevestigd. Het bouwblok behorende bij de locatie heeft een omvang van ca 1,5 hectare. Bij het bedrijf behoort 28 hectare landbouwgrond (waarvan 15 hectare huiskavel), waarop het ruwvoer voor het bedrijf wordt verbouwd en waarop de koeien beweiden worden. Het bedrijf heeft daardoor een grondgebonden karakter.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied, binnendijs deel' is aan het bouwblok de aanduiding 'intensieve veehouderij' toegekend. Om het omzetten van de tijdelijke voorzieningen voor agrarische kinderopvang als nevenactiviteit naar een permanente voorziening mogelijk te maken, zal de huidige aanduiding 'IVH' voor deze locatie komen te vervallen. Op de locatie resteert een grondgebonden melkveehouderij. Aangezien er momenteel sprake is van een overbezetting wordt een nieuwe ligboxenstal gebouwd voor 70 stuks melkvee. Het jongvee wordt gehuisvest in de huidige ligboxenstal. De nieuwe ligboxenstal wordt gebouwd als een Kwatrijnstal. Dit is een diervriendelijke en energiezuinige melkveestal met veel ruimte voor de koeien. Door de unieke dakvorm past de stal goed in het landschap en krijgen de burgers, passanten zicht op wat er binnen gebeurt. Een Kwatrijnstal is een integraal duurzaam melkveehouderijconcept, waar de eisen van dierenwelzijn, milieu, economie en ruimtelijke kwaliteit optimaal op elkaar zijn afgestemd

In hoofdstuk 3 is de beleidsmatige onderbouwing van de diverse onderdelen opgenomen.

2.4 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Het initiatief is erop gericht om de huidige tijdelijke kinderopvang voorziening op het perceel aan de Achterdijk 10 te Hedel te vervangen voor een permanente huisvesting. De tijdelijke units zullen verwijderd worden.

De nieuwe voorziening krijgt een afmeting van 540 m². Wel wordt deze anders gesitueerd. De nieuwe voorziening wordt in oostelijke richting verschoven, dit om een uitbreiding van de melkveehouderij mogelijk te maken en de agrarische bedrijfsvoering van de kinderopvang fysiek van elkaar gescheiden te houden uit veiligheidsoverwegingen. De voorziening krijgt een landelijk karakter en sluit aan bij de bestaande bebouwingskarakteristiek ter plaatse.

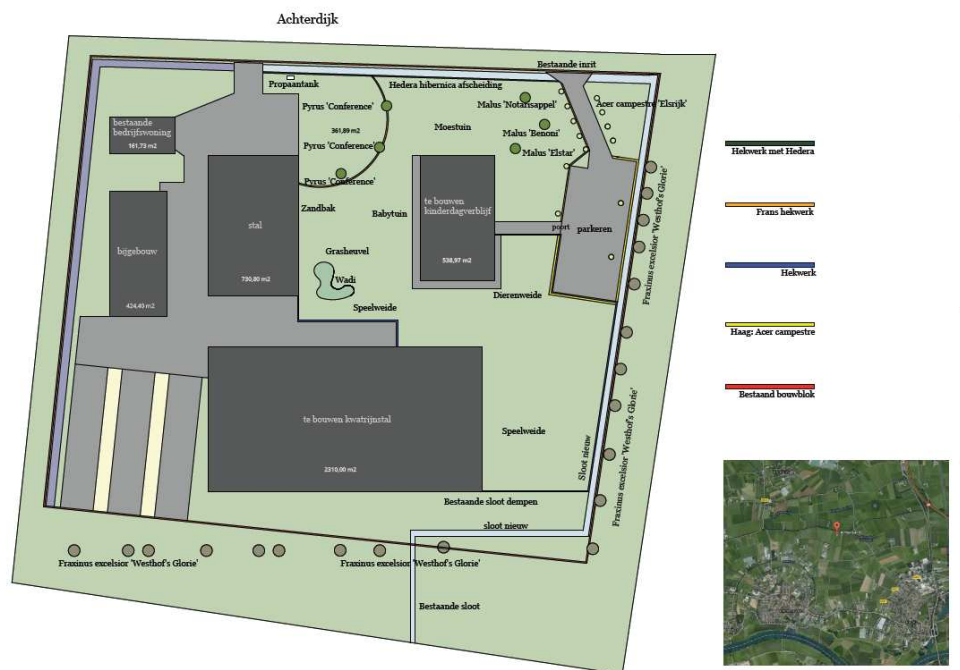
Voor de inpassing van de nieuwe voorziening is een inrichtingsplan opgesteld waar naast de nieuwe bebouwing ook het parkeren, de landschappelijke inpassing is opgenomen. De inpassing vindt plaats binnen het bestaande bouwblok. Voor de bouw van het kinderdagverblijf is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin de referenties voor het nieuwe gebouw worden vastgelegd. Dit beeldkwaliteitsplan wordt als toetsingskader gebruikt voor het verlenen van de omgevingsvergunning van het kinderdagverblijf. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bijgevoegd.

Op de locatie Haarstraat 35 is er enkel sprake van een functieverandering van intensieve veehouderij naar grondgebonden landbouw. Ruimtelijk zijn er verder geen veranderingen.



Figuur 5 : Nieuwe situatie Achterdijk 10

De inrichting van het erf is verder uitgewerkt in een erfbeplantingsplan (Hoveniers-
bedrijf Van Brenk, 2014). Dit plan voorziet in het aanbrengen van haagbeplanting
op de perceelsgrenzen, in combinatie met erfafscheidingen, een wadi voor de op-
vang van hemelwater, en groepjes fruitbomen. In dit geval is rond het kinderdag-
verblijf gekozen voor afschermd hekwerk om dit terreingedeelte af te kunnen
sluiten van het bedrijfs gedeelte en de Achterdijk, voor de veiligheid van de kin-
deren.



Figuur 6 : Landschappelijke inpassing Achterdijk 10

2.5 Afwegingen

Omtrent de ruimtelijke inpasbaarheid van het integrale plan kan de volgende afweging gemaakt worden.

De bestaande tijdelijke voorzieningen voor agrarische kinderopvang als neventak bij een melkveehouderij aan de locatie Achterdijk 10 te Hedel worden vervangen voor een permanente voorziening. Tevens komt de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor deze locatie te vervallen. Als onderdeel van het plan zal tevens de intensieve varkenshouderij aan de Haarsteeg 35 te Ammerzoden worden omgezet naar een grondgebonden veehouderij. Een permanente vorm van agrarische kinderopvang op de locatie Achterdijk 10 past binnen de ruimtelijke karakteristiek ter plaatse. De functieverandering van de intensieve veehouderij aan de Haarsteeg 35 te Ammerzoden naar een grondgebonden veehouderij leidt tot een verbetering van de milieusituatie binnen bebouwingslint Haarstraat- Ammerzodenseweg.

De beoogde permanente vestiging van een voorziening voor kinderopvang past binnen de omgeving, vanwege de goede ontsluiting van de locatie en de nabijheid tot de kernen Ammerzoden en Hedel. Agrarische kinderopvang als nevenactiviteit bij een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf draagt bij aan de gewenste multifunctionaliteit van het buitengebied. Agrarische kinderopvang voorziet in een grote behoefte aan deze vorm van kinderopvang. Agrarische kinderopvang is een groeiend fenomeen dat op meerdere plekken haar bestaansrecht bewezen heeft.

De realisatie van een permanente voorziening voor agrarische kinderopvang (kinderdagverblijf en BSO) als nevenactiviteit aan de Achterdijk past binnen het ruimtelijke en planologische beleid van zowel provincie (Structuurvisie, Ruimtelijke Ver-

ordering Gelderland) als gemeente (BP Buitengebied, Structuurvisie Maasdriel). Het perceel is gesitueerd in het buitengebied van Hedel en maakt onderdeel uit van de hier gevestigde melkveehouderij. Op dergelijke locaties is de realisatie van kinderopvang onder voorwaarden ruimtelijk aanvaardbaar. De kinderopvang wordt op een stedenbouwkundig verantwoorde manier ingepast in de omgeving. De nieuwbouw sluit aan op bestaande bebouwing aan de Achterdijk. De zichtlijnen naar het achterliggende agrarische gebied blijven behouden.

Het plan heeft geen significante effecten op specifieke of beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet. Er zijn geen cultuurhistorische en/of archeologische waarden in het geding die als gevolg van het plan onevenredige schade oplopen. Het terrein aan de Achterdijk heeft een archeologische verwachtingswaarde. Via een omgevingsvergunning (aanlegvergunningenstelsel) worden de archeologische waarden in de grond beschermd.

Waterhuishoudkundig treden er effecten op doordat er een beperkte toename is van verhard oppervlak vanwege de bouw van de voorziening. De planontwikkeling kan echter plaatsvinden binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water, onder meer door afkoppeling van het schone hemelwater. Doordat er sprake is van een zeer beperkte toename aan verhard oppervlak is het niet noodzakelijk om compenserende waterberging aan te leggen. Het plan is hiermee hydrologisch neutraal.

Het initiatief past binnen het verkeersbeeld ter plaatse, ontsluiting vindt plaats via bestaande wegen. Op eigen terrein dient voorzien te worden in de berekende parkeerbehoefte. Het initiatief kan eenvoudig aangesloten worden op de bestaande (technische) infrastructuur.

De agrarische kinderopvang heeft een functionele samenhang met het agrarische bedrijf aan de Achterdijk 10. Agrarische bedrijven worden als gevolg van het plan niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Dit blijkt uit het uitgevoerde geuronderzoek. Ook overige milieuaspecten leveren geen belemmeringen op voor de realisering van de plannen (zie tevens hoofdstuk 5). De hiertoe benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en als bijlage bijgevoegd.

3 BELEID

3.1 Provinciaal Beleid

Het provinciaal ruimtelijke beleid is verwoord in Structuurvisie Gelderland (voorheen Streekplan 2005). Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het Streekplan Gelderland de status van structuurvisie gekregen. De locatie is in de structuurvisie gesitueerd in het zogenaamde Multifunctioneel gebied binnen het waardevol landschap. Het Multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. De grondgebonden landbouw is een belangrijke economische drager van het multifunctioneel gebied en speelt een belangrijke rol bij het in stand houden van de landschappelijke kwaliteiten van waardevolle landschappen. Tevens is er in deze gebieden ruimte voor nieuwe economische dragers en meervoudig ruimtegebruik.



Figuur 7: Uitsnede Structuurvisie Gelderland: multifunctioneel gebied; waardevol landschap

Uitgangspunt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is dat er door de initiatiefnemer wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied. Op locatieniveau kan de ruimtelijke kwaliteit onder meer worden verbeterd door sloop van overtollige bebouwing, verkleining van het bouwvlak en herbestemming van het vrijkomende deel met een 'groene' bestemming, maatregelen ter verbetering van de waterhuishouding en andere uitvoeringsmaatregelen.

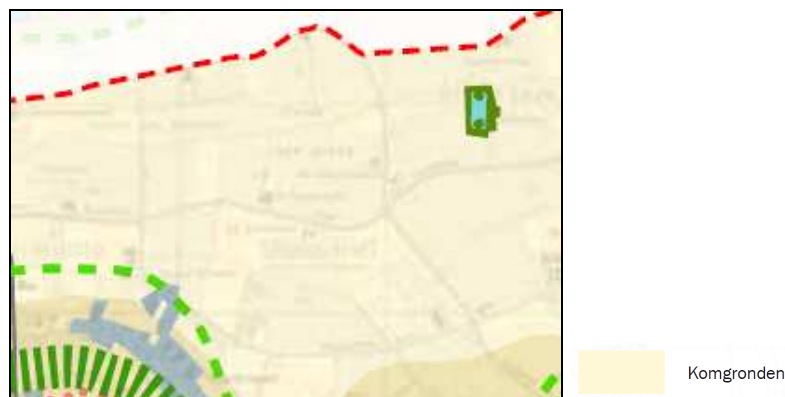
Bij bedrijfsmatige nevenfuncties hoeft geen verevening te worden toegepast. Wel geldt dat de ruimtelijke ontwikkeling geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking mag hebben, tevens is buitenopslag niet toegestaan en dient er geen detailhandel plaats te vinden anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde agrarische nevenproducten.

Door de verwijdering van de aanduiding intensieve veehouderij op onderhavige locatie en tevens de locatie aan de Haarstraat 35, leidt het plan tot een verbetering van de leefbaarheid van het buitengebied. De huidige tijdelijke voorziening wordt omgezet in een permanente voorziening voor kinderopvang. Het kinderdagverblijf functioneert als nevenactiviteit in samenhang met de agrarische bedrijfsvoering. Er blijft op de locatie een volwaardig agrarisch bedrijf actief.

De provincie beschikt over een Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) die op 22 januari 2011 in werking is getreden. Op 27 juni 2012 is de eerste herziening vastgesteld. Deze herziening betreft echter geen onderwerpen die voor de planontwikkeling relevant zijn. Op 10 juli 2012 is een tweede herziening vastgesteld. Ook deze herziening betreft geen onderwerpen die voor de planontwikkeling relevant zijn.

3.2 Gemeentelijk beleid

Op 20 oktober 2011 is de Structuurvisie Maasdriel vastgesteld. Volgens het zogenaamde ruimtelijk casco is de projectlocatie gelegen binnen de komgronden. De komgronden bestaan voornamelijk uit agrarische productiegronden. Binnen deze gebieden is het behoud en versterken van de karakteristieke landschappelijke openheid, natuurwaarden en de verkavelingspatronen van belang. Binnen komgebieden is het mogelijk om nevenactiviteiten op agrarische bedrijven te ontwikkelen, mits deze verbreding niet ten koste gaat van de openheid van het landschap, een aanmerkelijke toename van verkeersbewegingen of beperkingen oplevert voor omliggende agrarische bedrijven. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.



Figuur 8 : Uitsnede Structuurvisie Maasdriel: komgronden

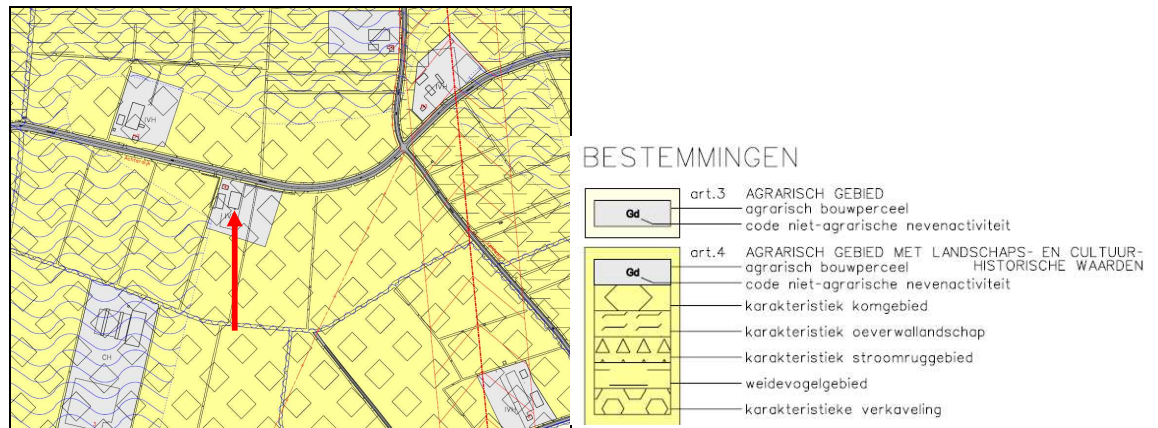
3.3 Vigerend bestemmingsplan

De initiatieflocatie valt binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, binnendijks deel" van de gemeente Maasdriel. Dit plan is vastgesteld door de raad op 22 februari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 oktober 2006.

Locatie Achterdijk 10

De omgeving is in het vigerende bestemmingsplan bestemd tot 'agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarde', met de nadere aanduiding 'karakteristiek komgebied'. Het bedrijfsterrein is voorzien van een agrarisch bouwperceel van circa 1,5 hectare en een aanduiding voor intensieve veehouderij.

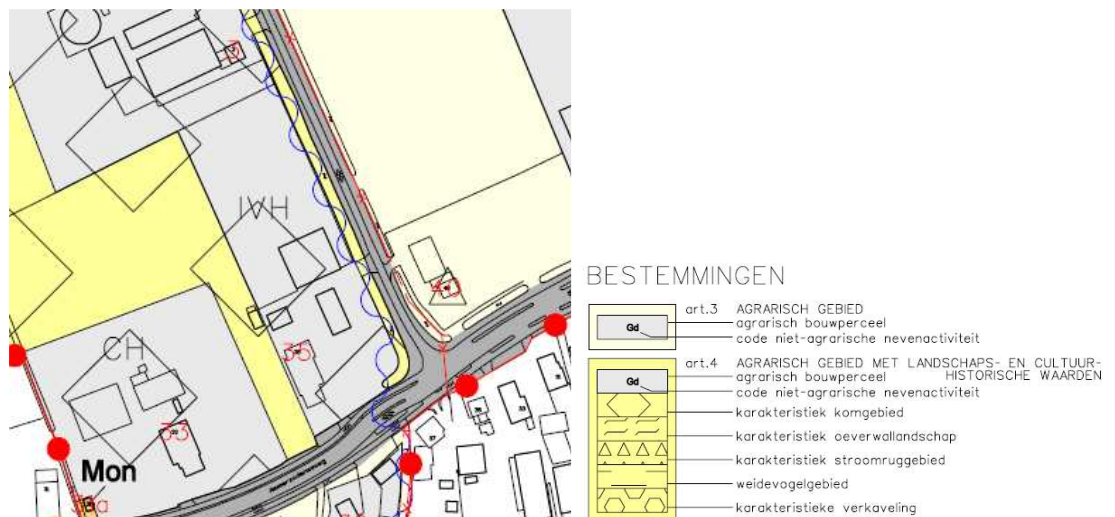
Het bouwen voor nevenactiviteiten en het gebruik van gebouwen voor nevenactiviteiten is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Hiervoor dient een planologische maatregel genomen te worden.



Figuur 9 : uitsnede vigerende bestemmingsplan Buitengebied binnendijs deel 2006 locatie Achterdijk 10

Locatie Haarstraat 35

De omgeving is in het vigerende bestemmingsplan bestemd tot 'agrariſch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarde', met de nadere aanduiding 'karacteristiek komgebied'. Het bedrijfsperceel is voorzien van een agrariſch bouwperceel van circa 0,85 hectare en de aanduiding voor intensieve veehouderij.



Figuur 10 : uitsnede bestemmingsplan binnendijs deel 2006 locatie Haarstraat 35

4 RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1 Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied (>2,5 kilometer). Gezien deze afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan.

Ook de gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur zijn op ruime afstand van het plangebied gelegen. Ook hiervoor geldt dat de nevenactiviteit niet leidt tot aantasting van natuurgebieden (versnippering) of anderszins tot negatieve effecten (verstoring) gezien het extensieve karakter van de activiteiten.



Figuur 11 : ligging t.o.v. beschermde natuur

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.

- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

Het plangebied maakt deel uit van een agrarisch bedrijfsperceel. Aan de Achterdijk ligt een sloot met berm. Op het bedrijfsperceel is agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig en erfverharding. Bij de bedrijfswoning is een gecultiveerde tuin met gemaaid gras, enkele heestergroepen en planten. Het onbebouwde gedeelte van het plangebied bestaat uit grasland voor agrarisch gebruik. De graslanden worden intensief agrarisch gebruikt en bewerkt.

Flora

Er heeft een terreinbezoek plaatsgevonden op 25 januari 2010 in de middag waarbij geen beschermde plantensoorten zijn aangetroffen. Op basis van de aangetroffen soorten en het gebruik van het terrein (agrarisch bedrijfsperceel, weiland) zijn deze niet te verwachten. Nader onderzoek naar planten is niet noodzakelijk.

Zoogdieren

De aanwezigheid van de mol en het konijn is zeer waarschijnlijk, hoewel er geen sporen van zijn aangetroffen. Ook soorten als egel en muizensoorten kunnen van het terrein gebruik maken. Dit zijn allemaal soorten van tabel uit de Flora- en Faunawet waarvoor een algehele ontheffing geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Meer beschermde soorten worden op basis van de aangetroffen situatie niet verwacht. Nader onderzoek naar zoogdieren is niet noodzakelijk.

Amfibieën/reptielen/ongewervelde/vissen

Op basis van het aanwezige biotoop kan worden gesteld dat beschermde amfibieën en reptielen niet aanwezig zullen zijn. Geschikte voortplantingsbiotoop ontbreekt voor deze soortgroepen en de jachtmogelijkheden zijn zeer beperkt. Algemene soorten als de gewone pad of bruine kikker zullen wellicht op het terrein verblijven. Dit zijn echter algemene soorten van tabel 1 uit de Flora- en Faunawet waarvoor de algemene ontheffing geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Meer beschermde soorten zijn op basis van het biotoop uit te sluiten. De aanwezigheid van beschermde ongewervelden of libellen is vanwege het ontbreken van geschikte voortplantingsbiotoop niet aannemelijk. Hetzelfde geldt voor vlinders. Aangezien in het plangebied geen open water aanwezig is, zijn er geen vissen aangetroffen. Nader onderzoek naar deze soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht.

Broedvogels

Tijdens het veldbezoek zijn waarnemingen gedaan van algemene soorten als koolmees, roodborst, vink en merel. Gezien de tijd van het jaar (winter) zijn er geen broedgevallen waargenomen. De heesterbeplantingen en bomen in de tuin en op de perceelsgrens zijn geschikte locaties voor vogels om te broeden. Vaste rust- en verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Vleermuizen

Het terreingedeelte waar de kinderopvang gerealiseerd gaat worden is onbebouwd. Er hoeft geen bebouwing gesloopt te worden of bomen met holtes gekapt te worden, die mogelijk als verblijfs- of rustplaats voor vleermuizen zullen dienen. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

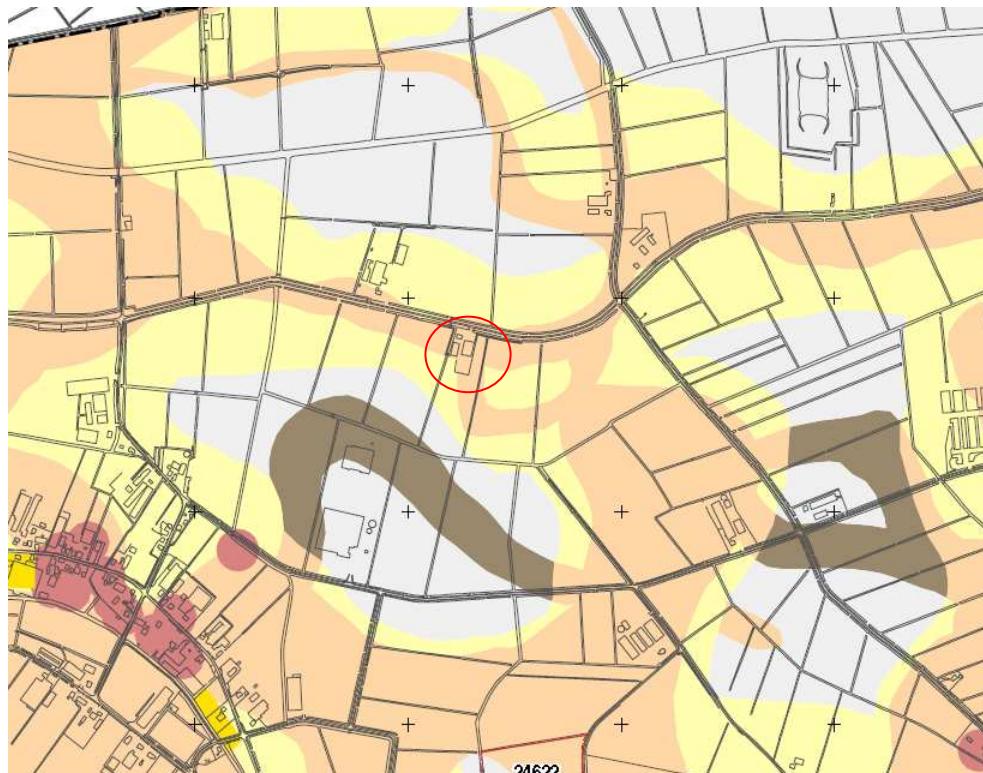
Conclusie

Op basis van de inventarisatie en analyse kan geconcludeerd worden dat de kans op aanwezigheid van beschermde soorten gering is en dat de geplande werkzaamheden geen verboden handelingen inhouden als bedoeld in de Flora- en faunawet waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden. De activiteiten vinden plaats op agrarisch cultuurland dat intensief gebruikt wordt. Een nader onderzoek omtrent flora en fauna m.b.t. soortenbescherming wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Als er sprake is van verstoring dan heeft dit betrekking op algemene soorten waarvoor de algemene ontheffing van de Flora- en faunawet geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied is gelegen binnen een karakteristiek komgebied met cultuurhistorische en landschappelijke waarden. De planontwikkeling heeft geen invloed op het open karakter van het gebied en houdt bestaande zichtlijnen op gebiedsniveau in stand. Alle ontwikkelingen vinden plaats binnen een bestaand bouwvlak. Het plan leidt dan ook niet tot (verdere) aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving.

De gemeente Maasdriel beschikt sinds 2013 over een eigen archeologische waarden-, verwachtingen- en/of beleidskaarten. Op de gemeentelijke Archeologische Beleidskaart is de omgeving aangeduid als een gebied met Waarde-Archeologie 5 en 6. Dit vanwege de ligging op een stroomrug. Dit houdt in dat er archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische restanten in de ondergrond indien er verstoring van de ondergrond plaats vindt. Voor onderzoek geldt een vrijstelling indien de verstoring minder dan 30 cm is én het oppervlak minder dan 1000 c.q. 5000 m² bedraagt. De voorgenomen ingrepen beslaan circa 4000 m² en blijven buiten de betreffende contouren van de genoemde waarden, en derhalve is er geen archeologisch onderzoek nodig. Wel geldt de algemene zorgplicht op basis van de Monumentenwet.



Archeologische monumentenzorg in de gemeente Maasdiel

Archeologische beleidskaart gemeente Maasdiel

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

legenda

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

Figuur 12 : uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Maasdiel

4.3 Mobiliteit en parkeren

Ontsluiting

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Achterdijk, een interlokale weg. Deze sluit via de Korte Achterdijk, Lange Achterdijk en de Veldweg aan op de bebouwde kom van Ammerzoden en Hedel. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer, aan beide zijden van de weg liggen fietssuggestiestroken. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen.

Het plangebied is gelegen aan de Achterdijk. Deze weg is in 2010 gereconstrueerd (verbreed) en maakt deel uit van de omleidingsroute tussen Hedel en Ammerzoden. De locatie is daarmee goed ontsloten voor autoverkeer. De weg heeft in 2020 een (geprognostiseerde) verkeersintensiteit van circa 2000 motorvoertuigen per etmaal.

In de Veldweg is in 2011 een knip gemaakt waarmee het autoverkeer over deze weg wordt belemmerd. De toegangsroute voor autoverkeer vanaf Hedel naar de kinderopvang verloopt dan via de Oude Rijksweg/Achterdijk. Voor fietsers blijft het plangebied vanuit Hedel wel via de Veldweg bereikbaar en deze wordt veiliger door het verkeersluw worden van de Veldweg.

Toegang tot het perceel gebeurt via twee bestaande inritten. Een inrit zal gebruikt worden voor het agrarische bedrijfsverkeer, en een inrit voor de kinderopvang. Deze scheiding wordt aangebracht vanuit verkeersveiligheidsoverwegingen.

Verkeersbewegingen

In de nieuwe situatie zullen er extra verkeersbewegingen ontstaan als gevolg van de agrarische kinderopvang en de buitenschoolse opvang. De agrarische kinderopvang krijgt een omvang van 2 groepen van 12 kinderen. De buitenschoolse opvang bestaat uit een groep van 40 kinderen. De kinderen voor de agrarische kinderopvang worden 's ochtends gebracht en in de loop van de dag weer opgehaald. Dit gebeurt op individuele basis door de ouders/verzorgers zelf. In totaal betekent dit 48 verkeersbewegingen (brengen en halen). Voor de buitenschoolse opvang wordt groepsvervoer georganiseerd vanaf de scholen naar de boerderij. Hiervoor worden circa 4 busjes ingezet, wat leidt tot 8 verkeersbewegingen (halen en brengen). Voor personeel (circa 10 medewerkers) moet rekening worden gehouden met circa 20 verkeersbewegingen per dag. In totaal is er derhalve sprake van 76 extra verkeersbewegingen per dag. Ten opzichte van de reeds aanwezige verkeersintensiteit van ruim 2000 motorvoertuigen betekent dit extra aantal verkeersbewegingen een verwaarloosbare toename die past binnen het lokale verkeersbeeld.

Parkeren

Op eigen terrein dient voorzien te worden in de aanleg van voldoende nieuwe parkeerplaatsen. Op grond van gemeentelijk beleid dient er voorzien te worden in 5 parkeerplaatsen per lokaal. De kinderopvang en de BSO hebben samen 4 lokalen. Derhalve dienen er minimaal 20 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om deze parkeerplaatsen te realiseren. Deze worden aangelegd aan de oostzijde van het perceel waar een parkeerterrein wordt aangelegd dat voorziet in de parkeerbehoefte. Ook het halen en brengen zelf gebeurt op eigen terrein. Daarmee wordt voorkomen dat er veiligheidsproblemen kunnen ontstaan op de openbare weg. Ook in geval van pieken is er op eigen terrein voldoende ruimte om dit op te vangen.

4.4 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). De nieuwe voorziening wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur, hiervoor hoeft geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

In de omgeving zijn geen zakelijke rechtstroken gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven.

5 MILIEUASPECTEN

5.1 M.e.r.

Het plangebied betreft een functiewijziging van een inrichting. Deze activiteit valt onder D.9 (landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan).

De omvang van de wijziging blijft ruim onder de drempelwaarden (een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw) in onderdeel D in de bijlage van het Besluit Milieueffectrapportage. Desondanks moet er op basis van het Besluit milieueffectrapportage een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en aan de toelichting van het bestemmingsplan worden toegevoegd. Deze beoordeling is als bijlage bijgevoegd.

5.2 Bodem

Voorkomen moet worden dat er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die milieuhygiënisch niet haalbaar zijn. In geval van nieuwe ontwikkelingen dient daarom nagegaan te worden of hiervan sprake is. Bij gronden die altijd als landbouwgrond gebruikt zijn en onbebouwd zijn, is er meestal sprake van een onverdachte situatie. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er alleen maar dierenverblijven worden opgericht of ruimtes waar geen mensen verblijven. Een bodemonderzoek is wel aan de orde als er bebouwing wordt opgericht (bijvoorbeeld een kantine of kantoorruimte) waar met grote waarschijnlijkheid mensen langer dan 2 uur per dag verblijven.

Voor het kinderdagverblijf is in 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740. Uit het onderzoek blijkt dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling. Er is geen sprake van verontreiniging van de bodem en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.3 Geluid

wegverkeerslawaaï

Geluid is van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer. De geluidsbelasting op de gevels van nieuwe gevoelige objecten mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing. Uitgezonderd hierop zijn woonerven, 30 km zones en op basis van een geluidsniveaukaart gedezoneerde wegen.

De kinderopvang kan aangemerkt worden als een geluidgevoelig object. Het plangebied ligt binnen de invloedsfeer van de Achterdijk. Deze weg is recentelijk (2010) gereconstrueerd in de zin van verbreding van de weg, een nieuw wegdek en verlaging van de maximumsnelheid naar 60 km/u. Voor het plan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie bijlage: M & A Milieu Adviesbureau, rapport 214-HAc10-wl-v1, 21 augustus 2014). Uit dit onderzoek blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Achterdijk, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van het kinderdagverblijf, niet wordt overschreden. Dit betekent dat er

verder geen akoestische maatregelen noodzakelijk zijn. Aan de hand van de gecumuleerde geluidsbelasting (maximaal 53 dB op de voorgevel) kan worden bepaald dat de minimaal benodigde gevelwering 20 dB moet bedragen.

Daarnaast is er een toename van het aantal verkeersbewegingen (76 extra verkeersbewegingen per etmaal) als gevolg van de kinderopvang. Deze toename is verwaarloosbaar ten opzichte van de bestaande intensiteit van ruim 2000 motorvoertuigen per etmaal en geeft dit geen geluidstoename bij de omliggende woningen.

industrielawaai

Het agrarisch bedrijf aan de Achterdijk 10 is voornemens als nevenactiviteit een kinderdagverblijf te starten. Een kinderdagverblijf valt onder sbi-code 8891 en betreft een milieucategorie 2. Hiervoor dient een afstand van 30 meter voor geluid te worden aangehouden. Aan deze afstand tot aan woningen van derden in de omgeving wordt voldaan. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven. Hiermee samenhangend vormt het milieuaspect industrieelawaai ook geen belemmeringen voor het voorgenomen plan.

Geconcludeerd wordt dat de oprichting van een kinderdagverblijf niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt.

De bedrijfswoning is eveneens een geluidgevoelig object. Aangezien dit echter een bestaande woning is die niet gewijzigd wordt, is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.4 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen, deze niet in betekenende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Het oprichten van agrarische kinderopvang als nevenactiviteit en de extra verkeersaantrekkende werking als gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM10 en NO2 uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van

zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Het aantal verkeersbewegingen zal gemiddeld toenemen met circa 76 bewegingen per dag (weekdaggemiddelde). In de berekening met de zogenaamde NIBM tool is als worst case gerekend met een toename van 200 extra voertuigbewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		200
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,17
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 13: Berekening NIBM

Op basis van bovenstaande berekening kan worden aangetoond dat de extra verkeersbewegingen als gevolg van het kinderdagverblijf in niet betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.5 Externe veiligheid

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 (buiten de inrichting);
- het invloedsgebied van een relevante transportweg of een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water;
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het beoogde initiatief uit oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is.

Bij het aspect externe veiligheid hoeft in principe geen rekening te worden gehouden met risicobronnen binnen de inrichting. Omdat het plan voorziet in de aanwezigheid van groepen verminderd zelfredzame personen (kleine kinderen) is het echter gewenst dat ook rekening wordt gehouden met risico's vanwege (potentiële) risicobronnen binnen het eigen perceel.

Op het eigen terrein is een kleine propaantank aanwezig (tot en met 5 kubieke meter) op ca. 32 m van de nieuwe agrarische kinderopvang.

Volgens het Activiteitenbesluit moet ter bescherming van de propaantank een beperkte veiligheidsafstand worden aangehouden tot gebouwen binnen de inrichting. Uitgaande van een normale brandwerendheid van gevels, kan aan de interne afstandseisen worden voldaan.

Daarnaast moet (op grond van art. 3.28 lid 3 van het Activiteitenbesluit) een externe veiligheidsafstand van ten minste 25 meter worden aangehouden vanaf een gebouw, bestemd voor het verblijf van minderjarigen, tot een kleine propaantank en een opstelplaats voor een propaantankwagen. Hoewel deze afstand in principe alleen geldt vanaf buiten de inrichting gelegen objecten, is de overweging deze veiligheidsafstand ook vanaf een kinderdagverblijf (incl. buitenspeelruimte) binnen de inrichting aan te houden. Om de veiligheidsrisico's te beperken wordt in de regels opgenomen dat het kinderdagverblijf (incl. buitenspeelruimte) op ten minste 25 meter van de propaantank en opstelplaats gesitueerd moet worden. Ook wordt in de regels opgenomen dat de propaantank een inhoud van maximaal 5 m³ mag hebben uit veiligheidsoverwegingen. Het bedrijf beschikt over een protocol en plan van aanpak in geval van calamiteiten. Door de Brandweer Bommelerwaard is voor het kinderdagverblijf/BSO een gebruiksvergunning verleend op 18 februari 2010.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid vanwege risicobronnen buiten de inrichting geen knelpunt vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Geurhinder

In relatie tot agrarische bedrijven is van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden met de nieuwe bebouwing. Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat ter hoogte van de kinderopvang sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt vanaf deze datum het exclusieve toetsingskader voor de beoordeling van geur afkomstig van veehouderijen. Deze wet omschrijft een geurgevoelig object als 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". Een kinderopvanglocatie is een geurgevoelig object als bedoeld in deze wet.

De wet maakt in een concentratiegebied (waaronder ook Maasdriel valt) slechts een onderscheid in geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom. De toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom mag in beginsel niet meer bedragen dan 3,0 odour units. Voor het buitengebied geldt een norm van 14 odour units. De geurbelasting is mede afhankelijk van de afstand tussen de stallen van een veehouderij en het betreffende object.

De gemeente Maasdriel heeft op 16 december 2010 een eigen geurverordening vastgesteld en hanteert een geurnorm van 8 OU in het buitengebied. Voor melkveehouderijen geldt een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van de bebouwde kom en 25 meter in het buitengebied.

Door ZLTO Advies is een geurberekening opgesteld waarbij het plan beoordeeld is op de vragen:

- is de kinderopvang een geurgevoelig object?
- vormt de kinderopvang een mogelijke belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van andere agrarische bedrijven?
- is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?

Geurgevoelig object

De kinderopvang maakt als nevenactiviteit deel uit van het agrarische bedrijf van initiatiefnemers. Aangezien er mensen verblijven dient de kinderopvang aangemerkt te worden als een geurgevoelig object. Om in de zin van de Wet milieubeheer aangemerkt te kunnen worden als onderdeel van dezelfde inrichting, wordt er op drie criteria getoetst:

- maken beide onderdelen (veehouderij en kinderopvang) deel uit van dezelfde organisatie?
- Bestaat er een organisatorische, technische of functionele binding tussen de onderdelen (hiervoor moeten twee vormen van binding aanwezig zijn)?
- Bevinden beide onderdelen zich in elkaars onmiddellijke nabijheid?

De veehouderij is een vennootschap onder firma (VOF) waarin de heer en mevrouw Van Goch vennoten zijn. Hetzelfde geldt voor de kinderopvang, ook hier is sprake van een VOF waarin zowel de heer als mevrouw Van Goch de vennoten zijn. Daarmee maken beide onderdelen deel uit van dezelfde organisatie.

Tussen beide onderdelen bestaat er zowel een organisatorische, technische als functionele binding. De organisatorische binding is hiervoor beschreven. De technische binding bestaat doordat gebruik wordt gemaakt van dezelfde voorzieningen (nutsvoorzieningen). Van een functionele binding is sprake doordat het agrarisch bedrijf de randvoorwaarden levert voor de agrarische kinderopvang. In het concept van de agrarische kinderopvang vormt het kennis maken met dieren en het buitenleven een essentieel onderdeel. De aanwezigheid van dieren (melkkoeien en kalfjes) is daarbij essentieel en daarmee onderscheidt de agrarische kinderopvang zich van reguliere kinderopvang. Dit kan alleen bij een agrarisch bedrijf gerealiseerd worden. Geconcludeerd kan worden dat er drie vormen van binding bestaan tussen beide onderdelen.

De beide onderdelen bevinden zich in elkaars onmiddellijke nabijheid. De kinderopvang wordt gerealiseerd op hetzelfde kadastrale bedrijfsperceel en op hetzelfde agrarische bouwvlak. De kinderopvang wordt aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd. Doordat beide onderdelen deel uit maken van dezelfde inrichting, kunnen deze geen belemmering vormen voor elkaar.

Belemmering voor ontwikkelingsmogelijkheden

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat deel uitmaakt van een andere veehouderij, ten minste 25 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen op grond van artikel 3, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij. Aan deze afstand wordt voldaan. De meest nabij gelegen veehouderij is Achterdijk 57 op meer dan 200 meter afstand. De kinderopvang kan dus geen belemmering vormen voor andere bedrijven in de omgeving. De agrarische kinderopvang geniet dezelfde status en bescherming als een agrarische bedrijfswoning, dat is wettelijk zo geregeld. De kinderopvang en buitenschoolse opvang vormt derhalve geen belemmering voor andere bedrijven in de omgeving.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Uit geuronderzoek (ZLTO Advies, Beoordeling geurhinder Achterdijk 10 te Hedel, 21 november 2010 en september 2014) blijkt dat er in de huidige situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De achtergrond geurbelasting (OU/m³) ter plaatse bedraagt momenteel 2,9. De voorgrond belasting bedraagt maximaal 2,4. Een dergelijke waarde staat voor een zeer goed woon- en leefklimaat volgens de RIVM tabel. Achterdijk 10 is hierin niet meegenomen aangezien dit de initiatieflocatie zelf is en de initiatiefnemers niet de intentie hebben om naast melkveehouderij en kinderopvang, ook nog een intensieve tak op te starten. Deze mogelijkheid komt bovendien bij de herziening van het bestemmingsplan te vervallen, doordat de aanduiding intensieve veehouderij op deze locatie komt te vervallen.

Tabel: Beoordeling achtergrondbelasting

Achtergrondbelasting Geur (ou./m ³)	Mogelijke kans op Geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat:
1 - 1,5	< 5 %	zeer goed
1,5 - 3,5	5 - 10 %	goed
3,5 - 6,5	10 - 15 %	redelijk goed
6,5 - 10	15 - 20 %	matig
10 - 14	20 - 25 %	tamelijk slecht
14 - 19	25 - 30 %	slecht
19 - 25	30 - 35 %	zeer slecht
25 - 32	35 - 40 %	extreem slecht

Tabel: beoordeling geurhinder (RIVM)

Ook is een berekening gemaakt voor de toekomstige situatie in het scenario dat veehouderijen in de omgeving zouden uitbreiden. Afhankelijk van de aannames die daarbij gemaakt worden, zal de achtergrondbelasting toenemen tot 11 OU/m³. Bij een dergelijke achtergrondbelasting is er sprake van een tamelijk slecht woon- en leefklimaat. Er dienen echter kanttekeningen geplaatst te worden bij de manier waarop de uitbreiding is berekend.

Het is een theoretische benadering die in de praktijk niet zal worden gerealiseerd. Remmende factoren voor de berekende uitbreiding zijn:

- de omvang van het bouwblok is te klein om dergelijke dieraantallen te huisvesten.
- Toepassing van wettelijk vereiste geurreducerende technieken
- Economische haalbaarheid van maximalisering
- Het maatschappelijk debat waarbij nieuwe megastallen uitgesloten worden
- Tendens dat er veel bedrijven gaan stoppen in agrarische sector.

Op basis van de volgende argumenten kan onderbouwd worden dat het oprichten van een kinderopvang/BSO plaatsvindt binnen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat:

- Met de huidige achtergrondbelasting is sprake van een goed woon- en leefklimaat, de geurbelasting van 2,9 OU/m³ ligt ruim binnen de grenzen van het aanvaardbare, zoals blijkt uit de zogenaamde RIVM tabel die hiervoor gehanteerd wordt. Dit geldt ook voor de huidige voorgrondbelasting die maximaal 2,4 OU/m³ bedraagt. De achtergrondbelasting is daarmee maatgevend.
- Uitbreiding van alle omliggende bedrijven is niet reëel en de kans dat dit gaat gebeuren is minimaal. De berekende toename van de achtergrondbe-

lastig naar bijna 11 OU/m³ wordt beoordeeld als een tamelijk slecht woon- en leefklimaat.

- Het betreft een geurgevoelig object binnen de inrichting van een veehouderij en kan daardoor ook een hoger geurniveau verdragen dan een geurgevoelig object bij een niet-veehouderij.
- In de gebiedsvisie van de gemeente Maasdriel die gebruikt is voor het opstellen van de geurverordening, wordt een tamelijk slecht tot matig woon- en leefklimaat geaccepteerd, om woningbouw op bepaalde plaatsen mogelijk te maken (bijvoorbeeld in 13.3.5 van de gemeentelijke geurverordening). In de gemeentelijke geurverordening wordt deze geurbelasting op woonwijken als aanvaardbaar betiteld. In het agrarische buitengebied mag je er dan van uitgaan dat deze geurbelasting ook aanvaardbaar is.
- Daarbij wordt opgemerkt dat toekomstige bewoners de aanwezigheid van de omliggende veehouderijen kunnen betrekken bij de beslissing om zich daar ter plaatse te vestigen. Dit geldt ook voor de ouders, wiens kinderen gebruik zullen maken van de kinderopvang/BSO. Ouders maken zelf bewust de keuze om hun kinderen naar een agrarische kinderopvang te sturen, daarmee wordt ook de hier aanwezige geurbelasting geaccepteerd.

Op basis van het uitgevoerde geuronderzoek kan geconcludeerd worden dat geur geen belemmering vormt voor de oprichting van het agrarische kinderdagverblijf als nevenfunctie.

Het onderzoek en de daarin vervatte conclusies zijn voorgelegd aan het Instituut voor Agrarisch Recht, dat hierover heeft geadviseerd (zie bijlage). Uit dit advies wordt duidelijk dat:

- De kinderopvang geen belemmering vormt voor omliggende agrarische bedrijven, aangezien deze op meer dan 50 meter van de kinderopvang zijn gesitueerd (> 200 meter);
- Ten aanzien van het vraagstuk van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt geconcludeerd dat er openingen zijn voor de realisering van een kinderopvang, ook bij een aanzienlijke geurbelasting, mits er sprake is van een goede onderbouwing.

De onderbouwing dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is hierboven gegeven. Met name het vervallen van de mogelijkheid voor intensieve veehouderij op de eigen locatie is van belang, dit zou de grootste bron van geurhinder kunnen zijn. Deze mogelijkheid komt met dit bestemmingsplan echter te vervallen.

5.7 Gezondheid

Het zoveel als mogelijk uitsluiten van gezondheidsrisico's is een belangrijk aandachtspunt. Op het bedrijf is sprake van een melkveehouderij in combinatie met een agrarische kinderopvang.

In zijn algemeenheid wordt door de GGD gesteld dat aan kinderopvang bij een agrarisch bedrijf vele positieve aspecten zitten. Tegelijkertijd dient echter zeer zorgvuldig omgegaan te worden met de bekende en onbekende effecten op de gezondheid. Om dit zover als mogelijk te ondervangen dient er een goede onderbouwing te zijn waarin met de gezondheidsaspecten rekening wordt gehouden. Dit om een zorgvuldige afweging te kunnen maken over de haalbaarheid van een kinderopvang bij een agrarisch bedrijf.

Voor de afweging over de wenselijkheid om een kinderdagverblijf nabij een veehouderij worden door de GGD diverse overwegingen gegeven. Deze hebben betrekking op: de kwetsbaarheid van de gebruikersgroep, de bekende risico's voor de gezondheid, de onbekendheid van een aantal risico's, het naleven van hygiëne maatregelen en het toezicht erop, de bekendheid van ouders over de risico's.

Opgemerkt wordt dat in relatie tot gezondheid en hygiëne er een protocol bestaat van het Ministerie van VWS (volksgezondheid) en het Ministerie van LNV (landbouw) voor hygiëne op kinderboerderijen in Nederland. Het bedrijf werkt volgens deze code. Daarbij wordt zeker gesteld dat de risico's m.b.t. volksgezondheid en hygiëne zoveel als mogelijk geminimaliseerd worden en dat deze ook in de bedrijfsvoering gewaarborgd zijn. Deze code wordt jaarlijks gecontroleerd.

In het contact tussen mens en dier moeten maatregelen genomen worden om zoönosen (op mensen overdraagbare ziekten) te voorkomen. Door de Gezondheidsdienst voor Dieren (GD) is daarom een GD Keurmerk Zoönosen gestart. Dit keurmerk richt zich op hygiënemaatregelen op het bedrijf en adequate maatregelen bij dierziekten. Het bedrijf van Van Goch is voorzien van dit keurmerk.

Geconcludeerd moet worden dat inzake de relatie gezondheid en veehouderijen er nog veel onbekend is. Uit onderzoek is echter gebleken dat er geen directe relatie is te leggen tussen gezondheidsklachten en het verblijven in de nabijheid van veehouderijen. In geval van het oprichten van een kinderdagverblijf in de nabijheid van een melkveehouderij dient er een deugdelijk plan van aanpak ten grondslag te liggen aan het functioneren van het kinderdagverblijf waarbij met name de gezondheidsrisico's zoveel als mogelijk uitgesloten worden en beheerst kunnen worden.

In het concrete geval van de agrarische kinderopvang aan de Achterdijk 10 worden daartoe de volgende maatregelen genomen:

- het bedrijf beschikt over een hygiëneprotocol en een calamiteitenplan;
- het bedrijf beschikt over een zoönosenuurmerk;
- er is beperkt direct contact met de dieren in de stallen;
- de kinderen verblijven niet continu op het bedrijf en in de omgeving;
- actieve voorlichting over de gezondheidsrisico's aan de ouders.

Deze maatregelen zijn conform de ministeriële code voor hygiëne op kinderboerderijen volgens welk protocol het bedrijf werkt. Op die manier wordt gedaan wat mogelijk is om gezondheidsrisico's te voorkomen.

5.8 Duurzaam bouwen

Het begrip 'duurzaam bouwen' is door het ministerie van VROM in 1995 geïntroduceerd om de kwaliteit van het bouwen te verhogen en de duurzaamheid van de te gebruiken materialen, alsmede de te onderscheiden processen te waarborgen. Een belangrijk wettelijk instrument hiervoor is het Bouwbesluit waarin ondermeer de EPN (Energie Prestatie Norm), die voor de realisering van duurzame ontwikkeling belangrijk is, is opgenomen. Wanneer de omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de bouw of uitbreiding van een gebouw (zoals in onderhavig plan) moet deze voldoen aan het Bouwbesluit, waarmee het aspect duurzaam bouwen is gewaarborgd.

6 WATERPARAGRAAF

6.1 Beleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Rivierenland, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het advies van de waterbeheerder wordt als afzonderlijk schrijven bijgevoegd. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Maasdriel is in handen van het Waterschap Rivierenland.

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Het beleid van het Waterschap volgens het Waterbeheerplan 2010- 2015 is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap onder andere de volgende beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water in het landelijk gebied:

- voldoende en schoon water;
- beperken van schade door wateroverlast of watertekort
- waterneutraal inrichten;

Voldoende en schoon water

Inrichting en beheer van het landelijk gebied moet worden afgestemd op de voor het landgebruik gewenste watercondities. Dit betekent dat ontwikkelingen zijn afgestemd op een optimale grond- en oppervlaktewaterstand en voldoende aan- en afvoerwater. De waterkwaliteit moet bovendien voldoen aan (Europese) normen voor de chemische, ecologische en biologische waterkwaliteit van oppervlaktewateren.

Beperken van schade door wateroverlast of watertekort

Door het veranderende klimaat en de daarmee gepaard gaande toename of afname van regenwaterkan wateroverlast ontstaan. Voor het hele gebied van het Waterschap betekent een toename van de waterbergingscapaciteit in natte perioden en het vasthouden en verdelen van water in droge perioden.

Waterneutraal inrichten

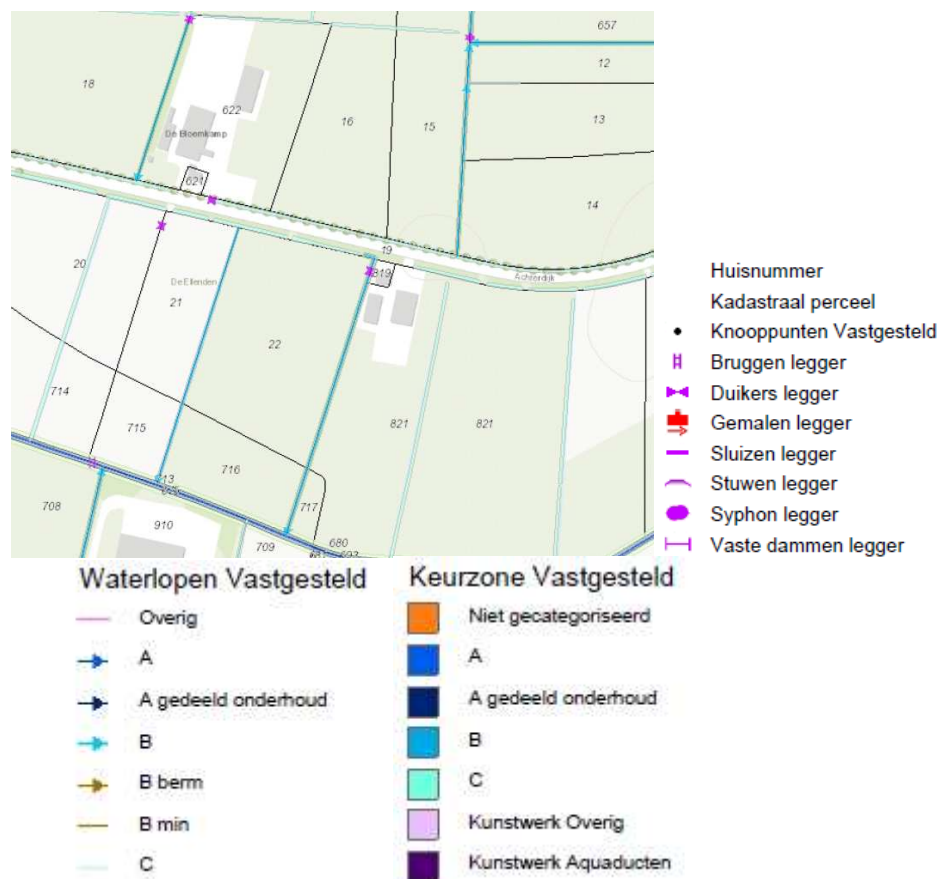
Onttrekkingen van grondwater en infiltraties moeten duurzaam zijn en negatieve effecten voor menselijke consumptie, het grondwaterevenwicht en de grondwaterstand -en stroming moeten zoveel mogelijk worden beperkt.

6.2 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Bommelerwaard. De locatie is gesitueerd in een intermediair gebied zonder uitgesproken kwel of infiltratiemogelijkheden. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden, boringsvrije zones of grondwaterbeschermingsgebieden.

De belangrijkste waterloop in de omgeving zijn de kanalen van de Bommelerwaard oost, die in zuidelijke richting afwateren op de Maas. Aan de westzijde van het plangebied ligt een B-watergang, ten oosten van de bestaande bebouwing ligt een C-watergang. Aan de Achterdijk liggen bermsloten (zie figuur hieronder). De omgeving is aangesloten op drukriolering.

De bodem bestaat uit poldervaaggrond (type Rn67C- IV). Dit is een rivierkleigrond met een redelijk diepe grondwaterstand (GWT IV). Gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand (> 60 cm -mv) kan geconcludeerd worden dat er voldoende drooglegging is en de bodem in principe geschikt is voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.



Figuur 14 : Kaart met waterlopen (bron: Waterschap Rivierenland)

6.3 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen hydrologisch neutraal gerealiseerd te worden. Dit om het watersysteem in geval van grote piekbuien te ontzien. Door het omzetten de tijdelijke units naar een permanente voorziening ten behoeve van het kinderdagverblijf neemt het verharde oppervlak op de planlocatie niet toe. Het waterschap hanteert bovendien het beleid dat in het buitengebied geen compensa-

tie vereist is als de nieuwe ontwikkelingen een ruimtebeslag kennen van minder dan 1500 m². De beoogde ruimtelijke ontwikkeling is kleiner, namelijk 540 m² voor het gebouw en circa 700 m² voor erfverharding, welke deels halfverhard wordt uitgevoerd. Er hoeven geen voorzieningen ten behoeve van waterberging in het kader van hydrologisch neutraal bouwen te worden aangelegd.

Wel wordt een bestaande C-watgang aan de oostzijde, gedempt en verlegd (zie inrichtingsplan voor situering). Dit om de bouw van de kinderopvang mogelijk te maken. Deze watgang wordt over een lengte van ruim 100 meter circa 40 meter in oostelijke richting verlegd en heeft ten minste dezelfde capaciteit als de bestaande sloot die gedempt wordt. De overige sloten blijven gehandhaafd.

De nieuwe voorziening wordt aangesloten op het bestaande drukrioleringsstelsel. Hierop wordt het huishoudelijk afvalwater geloosd. Het schone hemelwater dat op de verharding valt, wordt afgevoerd naar de aanliggende sloten. Hiermee is er een scheiding tussen schoon en vuil water. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen, dit om te voorkomen dat er verontreiniging zal optreden van het water.

6.4 Overleg Waterschap

Het plan voldoet aan de uitgangspunten van het waterschap voor duurzaam omgaan met water. Door de aanleg van een bergingsloot op de perceelsgrens is het plan hydrologisch neutraal. De waterparagraaf is voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de gebruikelijke procedure. Vanwege het kleinschalige karakter van het plan wordt er geen afzonderlijke inspraakprocedure gevolgd. De voorziene procedurestappen zijn:

1. vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro;
2. Terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan/zienswijzen (6 weken);
3. Vaststelling door de gemeenteraad;
4. Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan (6 weken) voor beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen.

7.3 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen. Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Hiervan is onder meer sprake, op grond van artikel 6.2.1a sub a Bro, indien het totaal der exploitatiebijdragen dat verhaald kan worden minder dan €10.000,- is. Dit is hier aan de orde.

7.4 Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is niets gebleken van reële financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen.

8 JURIDISCHE PLANOPZET

8.1 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor de ten behoeve van een agrarisch kinderdagverblijf te ontwikkelen gronden binnen het plangebied. Het kinderdagverblijf wordt ontwikkeld als nevenfunctie bij de bestaande agrarische (melk)veehouderij. De huidige agrarische bestemming blijft gehandhaafd. De aanduiding 'intensieve veehouderij' voor het perceel aan de Achterdijk 10 en het perceel aan de Haarstraat 35 zal echter komen te vervallen. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

8.2 De gekozen bestemmingen

Aan het plangebied worden de volgende bestemmingen toegekend.

Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden

Deze bestemming heeft betrekking op de locaties Achterdijk 10 te Hedel en Haarstraat 35 te Ammerzoden. Met deze herziening van het bestemmingsplan is hier enkel nog maar een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan.

Dubbelbestemming Archeologie

Gebleken is dat in het plangebied wellicht nog archeologische vondsten te vinden zijn in de ondergrond. Om te voorkomen dat er ingrepen in te bodem plaatsvinden die zouden kunnen leiden tot verstoring van mogelijke archeologische waarden is een vergunningstelsel opgenomen. Dit regime is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Het gaat in deze om de deelgebieden Archeologie 5 en Archeologie 6.

Aanduiding Agrarisch kinderdagverblijf

Om aan de Achterdijk 10 bij het agrarisch bedrijf als nevenactiviteit agrarische kinderdagverblijf/ BSO mogelijk te maken wordt de aanduiding 'agrarisch kinderdagverblijf/ BSO' opgenomen. Van deze opvang kan gebruikt gemaakt worden door verschillende doelgroepen (zoals ook gehandicapten en moeilijk opvoedbare kinderen).

Aanduiding Karakteristiek komgebied en Waterbergingszoekgebied

Ter plaatse van het plangebied worden de aanduiding Karakteristiek komgebied en Waterbergingszoekgebied, overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.